

# **BYSPRAV spol. s r.o. GALANTA**

Pre rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Galante  
dňa 10. decembra 2020

**K bodu č. : 28**

## **Informatívna správa o činnosti a hospodárení spol. Bysprav s.r.o. Galanta za rok 2019**

### **Návrh predkladá:**

Martin Fukas v.r.  
konateľ spoločnosti

### **Materiál obsahuje:**

A/ Návrh uznesenia  
B/ Účtovná závierka za rok 2019  
C/ Výročná správa k 31.12.2019  
D/Správa audítora k účtovnej  
závierke za rok 2019  
E/Návrh na rozdelenie zisku  
vytvoreného v roku 2019  
F/ Stanovisko komisie finančnej  
a správy majetku

V Galante, dňa 3.12.2020

## **N á v r h   u z n e s e n i a**

Mestské zastupiteľstvo v Galante v súlade so schváleným Plánom práce MsZ na rok 2020

### **Berie na vedomie**

„Správu o činnosti a hospodárení spoločnosti Bysprav spol. s r.o. Galanta za rok 2019“:

- Účtovnú závierku spoločnosti Bysprav spol. s r.o. za rok 2019
- Výročnú správu spoločnosti Bysprav spol. s r.o.k 31.12.2019
- Správu audítora k účtovnej závierke za rok 2019
- Návrh na rozdelenie zisku vytvoreného za rok 2019

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k . . 2 0

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac	Rok
IČO	riadna	malá	od	2 0
SK NACE	mimoriadna	veľká	do	2 0
.	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	od 2 0
.			do	2 0

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

PSČ

Obec

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

. . 2 0

Schválená dňa:

. . 2 0

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01			
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02			
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05			
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11			
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12			
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13			
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
<b>A.III.</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)</b>	<b>21</b>			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33			
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34			
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35			
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Súvaha  
Úč POD 1 - 01

DIČ

IČO



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 2
					Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53			
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54			
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Netto 2	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	<b>66</b>			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			





Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71			
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72			
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74			
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79		
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80		
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81		
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82		
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86		
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87		
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88		
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podieľy (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>A.V.</b>	<b>Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92</b>	<b>90</b>		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
<b>A.VI.</b>	<b>Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)</b>	<b>93</b>		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
<b>A.VII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99</b>	<b>97</b>		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	99		
<b>A.VIII.</b>	<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)</b>	<b>100</b>		
<b>B.</b>	<b>Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140</b>	<b>101</b>		
<b>B.I.</b>	<b>Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)</b>	<b>102</b>		
<b>B.I.1.</b>	<b>Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)</b>	<b>103</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120</b>	<b>118</b>		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
<b>B.III.</b>	<b>Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)</b>	<b>121</b>		
<b>B.IV.</b>	<b>Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)</b>	<b>122</b>		
<b>B.IV.1.</b>	<b>Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)</b>	<b>123</b>		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135		
<b>B.V.</b>	<b>Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138</b>	<b>136</b>		
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138		
<b>B.VI.</b>	<b>Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)</b>	<b>139</b>		
<b>B.VII.</b>	<b>Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)</b>	<b>140</b>		
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)</b>	<b>141</b>		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		



Ozna- čenie  a	Text  b	Číslo riadku  c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie  1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie  2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01		
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02		
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05		
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09		
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12		
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14		
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20		
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21		
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22		
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24		
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26		
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27		



Ozna- čenie  a	Text  b	Číslo riadku  c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie  1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie  2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	<b>28</b>		
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	<b>29</b>		
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39		
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	<b>45</b>		
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51		
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54		



Ozna- čenie  a	Text  b	Číslo riadku  c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56		
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57		
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58		
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59		
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61		



**spol. s r. o.**

**924 01 Galanta, Nová Doba č. 924/13**

---

*Zapísaná v OR OS Trnava oddiel Sro. vložka číslo 10872/T*

*IČO 36 226 599*

*DIČ 2020193406*

*IČ DPH SK2020193406*

## **Výročná správa spoločnosti za rok 2019**

### **I. Všeobecné informácie a údaje**

- 1.1. Založenie, vznik spoločnosti a zmeny údajov zapísaných do Obchodného registra
- 1.2. Rozhodujúce oblasti podnikania
- 1.3. Štruktúra spoločníkov a orgány spoločnosti
- 1.4. Organizačná zložka v zahraničí
- 1.5. Vlastné obchodné podiely
- 1.6. Náklady na výskum a vývoj
- 1.7. Vplyvy činnosti spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť
- 1.8. Významné udalosti po dátume účtovnej závierky

### **II. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku**

#### **2.1. Vyhodnotenie naplnenia zásadných zámerov v roku 2019**

#### **2.2. Obchodná politika spoločnosti**

#### **2.3. Vývoj výkonnosti a efektívnosti hospodárenia**

- 2.3.1. vývoj výkonnosti a jej rentability
- 2.3.2. vývoj štruktúry nákladov a ich efektívnosti
- 2.3.3. výsledok hospodárenia a jeho štruktúra

#### **2.4. Vývoj stavu a štruktúry majetku, zdrojov jeho krytia a finančnej situácie**

- 2.4.1. vývoj stavu majetku, jeho štruktúry a obratu
- 2.4.2. vývoj štruktúry zdrojov krytia majetku a zadlženosti

### **III. Predpokladaný vývoj spoločnosti v roku 2020**

- 3.1. Zásadné obchodné zámery a očakávania
- 3.2. Významné riziká a neistoty
- 3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2019

### **IV. Celkové hodnotenie rokov 2017 - 2019 a hodnotenie vývojových tendencií**

### **V. Návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2019**

**Prílohy:** 1. Správa audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2019  
2. Účtovná závierka k 31.12.2019

## I. Všeobecné informácie a údaje

### 1.1. Založenie, vznik spoločnosti a zmeny údajov zapísaných do Obchodného registra

Spoločnosť BYSPRAV spol. s r.o., so sídlom 924 01 Galanta, Nová Doba 924/13, (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 17.11.1997 a do Obchodného registra (OR) bola zapísaná 30.1.1998. (OR Okresného súdu Trnava, oddiel s.r.o., vložka č. 10872/T).

V roku 2018 nenastali žiadne zmeny v údajoch, ktoré sa zapisujú do Obchodného registra.

### 1.2. Rozhodujúce oblasti podnikania

V rokoch 2017 až 2019 Spoločnosť vykonávala tieto rozhodujúce činnosti:

- výroba a rozvod tepla,
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností,
- správa bytového fondu,
- údržba bytových a nebytových priestorov,
- upratovacie služby.

### 1.3. Štruktúra spoločníkov a orgány spoločnosti

#### a) Informácie o štruktúre spoločníkov

Obchodné meno spoločníka	Hodnota podielu na základnom imaní				Výška podielu na hlasovacích právach	
	absolútna		v %		%	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Mesto Galanta	13 278	13 278	100,0	100,0	100,0	100,0

Podiel spoločníka na ostatných položkách vlastného imania sa nelíši od jeho podielu na základnom imaní.

#### b) Orgány spoločnosti a ich zloženie

Obchodné meno, Meno a priezvisko člena orgánu	Názov orgánu	Poznámka
Mesto Galanta	Valné zhromaždenie	Zakladateľ a jediný spoločník
Martin Fukas	konateľ	Od 28.3.2018
PaedDr. Peter Černý	Dozorná rada	Predseda DR, od 24.5.2017
Milan Bičan		člen DR od 26.2.2010
Ing. Popluhár Augustín		člen DR od 6.3.2019
MUDr. Helena Kertészová		člen DR od 24.5.2017

### 1.4. Organizačná zložka v zahraničí

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí, ani neuvažuje s jej zriadením.

### 1.5. Vlastné obchodné podiely

Spoločnosť nenadobudla v roku 2019 žiadne podiely ani akcie v materskej spoločnosti. Možnosť nadobúdať podiely v materskej spoločnosti je právne vylúčená, keďže materská spoločnosť (Mesto Galanta) nie je obchodnou spoločnosťou. Rovnako Spoločnosť nevlastní žiadne akcie ani obchodné podiely v iných obchodných spoločnostiach.

### 1.6. Náklady na výskum a vývoj

Spoločnosť nevynakladá náklady na výskum a vývoj, lebo nie je na to zriadená ani na to nie sú, s ohľadom na predmet podnikania, vecné dôvody.

### 1.7. Vplyvy činnosti Spoločnosti na životné prostredie a na zamestnanosť

Charakter činnosti Spoločnosti nezakladá žiadne významné ekologické riziká. Prevádzka výroby a rozvodov tepla spĺňa všetky platné ekologické normy. Výmeny motorových olejov a pneumatík automobilovej techniky zabezpečujú pre Spoločnosť servisné firmy, ktoré sú na túto činnosť vybavené. Pozitívny vplyv na životné prostredie má realizácia projektu GEOCOM, ktorý bol zahájený už v roku 2010 a bol dokončený v roku 2015.



Zo strany štátneho dozoru životného prostredia neboli Spoločnosti v rokoch 2017 - 2019 uložené žiadne sankcie.

Ukazovateľ	Zamestnanci spolu			z toho: vedúci zamestnanci		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
1. Priemerný počet	38	36	34	5	4	4
2. Mzdové náklady celkom v €	353 246	379 430	391 575			
3. Čerpanie sociálneho fondu v €	6 801	7 702	8 465			

Spoločnosť neuvažuje v roku 2020 s významnejšou zmenou v úrovni zamestnanosti.

### 1.8. Významné udalosti po dátume účtovnej závierky

V Spoločnosti nenastali v období od 31.12.2019 do dňa vyhotovenia tejto výročnej správy žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by ovplyvnili vykázaný stav majetku a záväzkov Spoločnosti a jej finančnú situáciu alebo jej predpokladaný budúci vývoj.

## II. Správa o podnikateľskej činnosti a o stave majetku

### 2.1. Vyhodnotenie naplnenia zásadných zámerov v roku 2019

Spoločnosť vplyvom klimatických zmien nedosiahla v roku 2019 zámer v objeme vyrobeného tepla, ktorého dodávka tvorí vyše ¾ všetkých príjmov Spoločnosti.

Zámer spoločnosti v zisku pred zdanením, ktorý bol 14,27 tis. €, bol zrealizovaný a zisk pred zdanením dosiahol úroveň 15,16 tis. €.

Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku dosiahli v roku 2019 objem **258,6 tis. €**, týkajú sa investičnej akcie: Čiastočná rekonštrukcia sekundárnych rozvodov ústredného vykurovania a rozvodov teplej vody v okruhu kotolne K-12 v celkovej hodnote **258,6 tis. €**. Namiesto plánovanej opravy fasády átria na Námestí detí 1601 v Galante a stavebnej úpravy strešnej krytiny na bytovom dome Garažd 1600 sa uskutočnili náhradné akcie, ako oprava kanalizácie bytového domu Matúškovská 874 v hodnote **8 tis. €** a tiež dezinfekcia v nájomných bytoch – Matúškovská 874 v hodnote **8 tis. €**. Nezrealizovaná plánovaná investícia Miesta prvého kontaktu na priestoroch administratívnej budovy na Mierovom námestí č. 940 v Galante sa presúva na rok 2020.

Ukazovateľ	2017	2018	2019	Index 2019/2017
Tržby z predaja vlastných výrobkov - výroby tepla (v tis.€)	1432	1 376	1 340	93,58
Tržby z predaja služieb spolu (v tis. €)	411	447	472	114,84
<b>Z i s k p r e d z d a n e n í m v (t i s . €)</b>	<b>58,81</b>	<b>18,91</b>	<b>15,16</b>	<b>25,78</b>
Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku (v tis. €)	96,1	28,8	258,61	269,11

### 2.2. Obchodná politika Spoločnosti

Spoločnosť mala k 31.12.2019 v správe spolu 1 759 bytov v osobnom vlastníctve občanov a tiež nájomné (nepredané) byty vo vlastníctve Mesta Galanta, pričom:

- k 31.12.2017 Spoločnosť spravovala 92 nepredaných bytov,
- k 31.12.2018 Spoločnosť spravovala 90 nepredaných bytov
- k 31.12.2019 Spoločnosť spravovala 90 nepredaných bytov.

Rozhodujúci obchodný priestor Spoločnosti predstavuje dodávka tepla do spravovaných bytov a do prenajatých nebytových priestorov a využívanie prenajatého nehnuteľného majetku mesta na komerčné účely, na podnájom ako nebytové priestory.

### 2.3. Vývoj výkonnosti a efektívnosti hospodárenia

#### 2.3.1. vývoj štruktúry výkonnosti a jej rentability

Popri **tržbách za dodávku tepla** do spravovaných bytov a nebytových priestorov, ktoré tvoria dlhodobo rozhodujúce príjmy Spoločnosti (vyše 75 %), predstavujú ďalšie významné príjmy Spoločnosti tieto príjmy:

- tržby z nájmu nebytových priestorov
- správcovský poplatok.

Napriek vplyvom všeobecného poklesu ekonomickej aktivity v meste Galanta v ostatných troch rokoch, príjmy z prenájmu nebytových priestorov sa nám podarilo zvýšiť získaním nových nájomcov v roku 2019 oproti predchádzajúcemu roku o 7,4 % a dosiahli úroveň 271,2 tis. €, oproti 252,5 tis. € v roku 2018.

Pri stabilnom počte spravovaných bytov sú **príjmy Spoločnosti za spravovanie bytových domov** (správcovský poplatok) v ostatných troch rokoch v zásade rovnaké, ale predstavujú len niečo viac ako 6 % všetkých tržieb Spoločnosti.

Rentabilita tržieb a výnosov z čistého zisku nie je v ostatných dvoch rokoch vysoká, pozitívne je však potrebné hodnotiť jej vývoj za roky 2017 – 2019, keď Spoločnosť dosiahla kladný výsledok hospodárenia.

#### Prehľad vybraných výnosov za roky 2017 - 2019

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Index 2019/2018
<b>Výroba tepla v kWh</b>	<b>21 852 024</b>	<b>21 859 485</b>	<b>20 669 622</b>	<b>94,56</b>
<b>Tržby z predaja tepla a služieb spolu (v €)</b>	<b>1 843 309</b>	<b>1 806 902</b>	<b>1 812 196</b>	<b>100,29</b>
- tržby z výroby tepla	1 432 350	1 375 513	1 340 141	97,42
- tržby - údržbárske práce	50 075	37 145	41 884	112,76
- tržby za nájomné byty	23 996	21 885	21 927	100,19
- správcovský poplatok	119 582	119 821	121 404	101,32
- tržby z nájmu nebyt. priestorov a valoriz.	201 386	252 538	271 213	107,39
<b>Z i s k z hospodárskej činnosti pred zdanením (v €)</b>	<b>45 112</b>	<b>18 911</b>	<b>15 165</b>	<b>80,19</b>
<b>Z i s k za účtovné obdobie po zdanení (v €)</b>	<b>46 235</b>	<b>14 682</b>	<b>11 663</b>	<b>79,44</b>
<b>Rentabilita tržieb zo zisku po zdanení (v %)</b>	<b>2,50</b>	<b>0,81</b>	<b>0,64</b>	<b>79,01</b>

#### 2.3.2. Vývoj štruktúry nákladov a ich efektívnosti

Rozhodujúcu položku nákladov Spoločnosti predstavujú **výdavky na nákup zemného plynu** pre výrobu tepla, ktorý tvorí dlhodobo okolo 50 % všetkých nákladov.

Pozitívny je relatívny vývoj nákladov na nákup energií na výrobu tepla a to vo vzťahu k tržbám za dodávky tepla. Tento podiel je v ostatných troch rokoch relatívne stabilný. V roku 2017 predstavovala energetická náročnosť výroby tepla 69,6 %, v roku 2018 sa mierne zvýšila - na hodnotu 69,7 % a v roku 2019 sa tiež mierne zvýšila na 70,7 %.

Pozitívny vývoj „priamej“ nákladovosti výroby tepla je výsledkom viacerých racionalizačných opatrení, ktoré Spoločnosť realizovala v ostatných troch rokoch.

Druhou najvýznamnejšou nákladovou položkou Spoločnosti sú **osobné náklady**, tvoriace približne 1/5 všetkých jej nákladov. Hodnota osobných nákladov oproti ostatným rokom je v roku 2019 zvýšená a to z titulu zvyšovania minimálnej mzdy a mzdových príplatkov za prácu v sobotu, nedeľu, vo sviatok, nočnú prácu, pohotovosti a sťaženého výkonu práce.

#### Prehľad vývoja vybraných nákladov za roky 2017 - 2019

Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Index 2019/2018
<b>Náklady prvotné celkom (v €)</b>	<b>1 826 130</b>	<b>1 812 534</b>	<b>1 805 685</b>	<b>99,25</b>
- spotreba energií spolu	1 028 661	976 043	948 252	94,88
v tom: spotreba plynu	922 384	891 217	852 499	96,62
- osobné náklady	500 095	516 164	554 008	107,33

- odpisy DHM	58 124	60 377	62 960	
Ukazovateľ	Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Index 2019/2018
<b>Z i s k z hospodárskej činnosti pred zdanením</b>	<b>58 843</b>	<b>18 911</b>	<b>15 165</b>	<b>80,19</b>
Z i s k za účtovné obdobie po zdanení	46 235	14 682	11 663	79,44
<b>Rentabilita nákladov zo zisku po zdanení (v %)</b>	<b>2,53</b>	<b>0,81</b>	<b>0,65</b>	<b>80,25</b>

### 2.3.3. výsledok hospodárenia a jeho štruktúra

Základ zisku Spoločnosti tvorí dlhodobý **prevádzkový zisk**, ktorý je korigovaný tzv. mimo prevádzkovými vplyvmi (výsledok z predaja majetku, odpis pohľadávok a tvorba opravných položiek a ostatné náklady na hospodársku činnosť).

Pozitívnymi mimoprevádzkovými vplyvmi boli v roku 2019 najmä tieto výnosy:

- výnosové úroky a poplatky z omeškania v celkovej sume 665 €,
- výnosy z odpísaných pohľadávok v celkovej sume 420 €.

Rozhodujúce položky, ktoré negatívne ovplyvnili mimoprevádzkový výsledok hospodárenia boli v roku 2019 najmä tieto náklady:

- tvorba opravnej položky k rizikovým pohľadávkam sume 2 125 €,
- neuplatniteľná pomerná časť DPH na vstupe v sume 6 285 €.

Opravné položky k ohrozeným pohľadávkam, vytvorené v rokoch 2011 – 2019, predstavujú k 31.12.2019 sumu 35 815 €, z čoho suma 9 126 € sú opravné položky vytvorené k pohľadávkam za predaj tepla a nájom nebytových priestorov, čo však predstavuje iba 0,56 % z objemu ročných tržieb spoločnosti za tieto služby.

Odpis všetkých nedobytných pohľadávok, zúčtovaný v rokoch 2011 – 2019 predstavuje spolu sumu 35 917 €.

V rokoch 2017 až 2019 odčerpávala **strata z finančnej činnosti** zdroje v čiastke 6 233 €, čo je však nevýznamný objem - 6,31 % zo zisku z hospodárskej činnosti za uvedené roky, ktorý činí za roky 2017 až 2019 celkom 99 692 €.

Hlavnou položkou spôsobujúcou stratu z finančnej činnosti Spoločnosti v rokoch 2017 - 2019 boli bankové poplatky.

### Štruktúra výsledku hospodárenia (v tis. €)

Položka	2017	2018	2019	2017 až 2019
<b>1. prevádzkový zisk</b>	<b>75,3</b>	<b>25,6</b>	<b>25,4</b>	<b>126,3</b>
2. mimoprevádzkové vplyvy	-14,9	-4,9	-7,3	-27,1
<b>3. z i s k z hospodárskej činnosti (r.1 + r.2)</b>	<b>60,4</b>	<b>20,71</b>	<b>18,1</b>	<b>99,21</b>
<b>4. strata z finančnej činnosti</b>	<b>-1,54</b>	<b>-1,80</b>	<b>-2,90</b>	<b>-6,24</b>
5. z i s k celkom pred zdanením (r.3 + r.4)	58,8	18,9	15,2	92,9
6. daň z príjmu spolu	12,6	4,2	3,5	20,3
<b>7. z i s k po zdanení (r.5 – r.6)</b>	<b>46,2</b>	<b>14,7</b>	<b>11,7</b>	<b>72,6</b>
<b>Celkové zdanenie zisku (v %)</b>	<b>21,4 %</b>	<b>22,22</b>	<b>23,03</b>	<b>66,65 %</b>

### 2.4. Vývoj stavu a štruktúry majetku, zdrojov jeho krytia a finančnej situácie

#### 2.4.1. vývoj stavu majetku, jeho štruktúry a obratu

**Neobežný majetok** v účtovných zostatkových cenách v roku 2019 sa zvýšil o 196 tis. €, keď hodnota obstarania neobežného majetku v roku 2019 bola 259 tis. €, pričom odpisy tohto majetku dosiahli objem 63 tis. €.

Neobežný majetok Spoločnosti tvorí dlhodobo nevýznamnú časť z celkového majetku – a to vo výške 6,6 %, čo je s ohľadom na charakter podnikania Spoločnosti, ekonomicky relevantná štruktúra majetku.

Opotrebovanosť strojov a zariadení je však hraničná, keď na konci roka 2019 dosahuje 68%, čo sa oproti roku 2018 znížila vplyvom nákupu nových investícií zo 73% ,avšak napriek tomu avizuje ďalšiu potrebu obnovy technológie v najbližších rokoch.

Celkový **obežný majetok** sa v roku 2019 zvýšil - o 562,5 tis. €, keď oproti roku 2018 sa zvýšili najmä tieto položky:

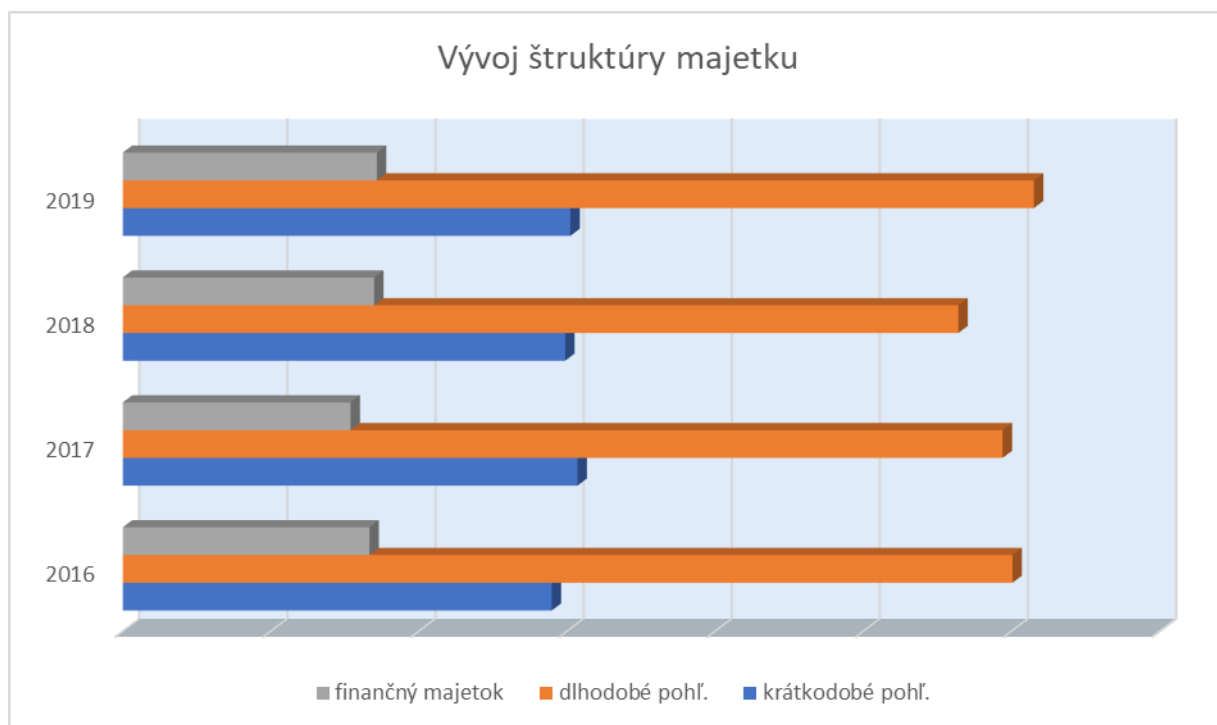
- dlhodobé pohľadávky na príspevky vlastníkov bytov do fondu opráv a údržby v súvislosti s čerpaním úverov od ŠFRB a od komerčných bánk, ktoré sa medziročne zvýšili o 629 tis. € z dôvodu splácania úverov prijatých v predchádzajúcich rokoch. Opatrnejší je prístup vlastníkov bytov z roku 2018 k ich ďalšiemu zadlžovaniu sa v roku 2019 nepotvrdil a pre komplexnú obnovu, s využitím úverov tak od ŠFRB ako od komerčných bánk, sa v roku 2019 rozhodli ďalšie bytové domy. Relatívna zadlženosť domov voči komerčným bankám predstavuje na konci roka 2019 vyše 10 - násobok ročných splátok týchto úverov a zadlženosť bytových domov z pôžičiek od ŠFRB predstavuje objem takmer 13 – násobku ročných splátok týchto pôžičiek.

Pohľadávky z prijatých platieb k vyúčtovaniu – preddavkov od vlastníkov a nájomníkov bytov v ostaných dvoch rokoch klesajú, pričom vyše 2/3 týchto preddavkov (1 326 tis. €) predstavujú preddavky na ÚK a TÚV.

Pohľadávky z obchodného styku za nájomné nebytových priestorov a za dodávky tepla a služieb oproti roku 2018 sa v roku 2019 za zvýšili iba mierne, o 7,5 tis. € a predstavujú na konci roka 2018 sumu 34,7 tis. €..

K pohľadávkam z obchodného styku boli vytvorené opravné položky, ktoré na konci roka 2019 dosahujú čiastku 9,1 tis. €.

Celková účtovná netto hodnota majetku sa v roku 2019, oproti predchádzajúcemu roku zvýšila, čím sa stabilizoval pozitívny vývoj od roku 2013. Tento vývoj umožnil zrýchlenie obratu kapitálu potrebného na prevádzkovanie činnosti Spoločnosti.



Objem **finančného majetku** Spoločnosti tvorí dlhodobo viac ako 1/5 obežných aktív Spoločnosti, jeho zostatok ku koncu roka 2019 predstavuje 1 715 tis. €.

Okrem zostatkov „vlastných“ bankových účtov Spoločnosti, sú v objeme finančného majetku vykázané aj bankové účty Fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov, termínované účty domov a účty stavebného sporenia domov.

Ich koncoročné zostatky predstavujú na konci roka 2019 spolu čiastku 984 tis. €, čo je 57,5 % zostatkov všetkých bankových účtov spravovaných Spoločnosťou.

**Prehľad vybraných ukazovateľov štruktúry majetku v rokoch 2017 - 2019 (v tis. €)**

č.r.	Ukazovateľ	2017	2018	2019	Index 2019/2018	Index 2019/2017
1	Majetok celkom netto	11 180	10 909	11 667	106,94	104,36
2	z toho: <b>neobežný majetok netto</b>	<b>627</b>	<b>579</b>	<b>775</b>	<b>133,85</b>	<b>123,60</b>
2a	v tom: budovy a stavby	496	485	702	144,74	141,53
3	<b>obežný majetok netto</b>	<b>10 552</b>	<b>10 328</b>	<b>10 891</b>	<b>105,45</b>	<b>103,21</b>
3a	v tom: finančný majetok	1 538	1 697	1 715	101,06	111,51
3b	v tom: pohľadávky na vyúčtovanie	2 388	2 295	2 205	96,08	92,34
3c	v tom: <b>dlhodobé pohľadávky (z FÚ a O)</b>	<b>5 933</b>	<b>5 623</b>	<b>6 142</b>	<b>109,23</b>	<b>103,52</b>
3d	v tom: obchodné pohľadávky netto	30	33	40	121,21	133,33
	doba obratu celkového majetku (dní)	2 214	2 185	2 720	124,48	122,85
	doba obratu obežného majetku	2 089	2 068	2 194	106,09	105,03

Objem „vlastného“ finančného majetku Spoločnosti, na bankových účtoch na konci roka 2019 – v objeme 728 tis. €, je v relácii k jej krátkodobým záväzkom viac než dostatočný a Spoločnosť disponuje primeranou rezervou na časové výkyvy vo finančných tokoch.

**Stav a vývoj pohľadávok za užívanie predaných a nájomných bytov (v €)**

	2017	2018	2019
Nájomné byty	59 323	62 721	66 092
Byty v osobnom vlastníctve	47 379	51 727	40 157
<b>S P O L U</b>	<b>106 702</b>	<b>114 448</b>	<b>106 249</b>

Pohľadávkam za užívanie spravovaných bytov Spoločnosti od roku 2010 venuje zvýšenú starostlivosť pri ich vymáhaní. Pri nevymožiteľných pohľadávkach pristupujeme k ich postupnému odpisovaniu a pri rizikových pohľadávkach k vytvoreniu opravných položiek. Tieto pohľadávky predstavovali na konci roka 2010 sumu vyše 111 tis. €, pričom odpis nevymožiteľných pohľadávok dosiahol za ostatné tri roky sumu 1,6 tis. € a bol každoročne schválený Valným zhromaždením na základe odporúčania Dozornej rady Spoločnosti.

**2.4.2. vývoj štruktúry zdrojov krytia majetku a zadlženosti**

Prírastok neobežného majetku v roku 2019 – spolu v obstarávacej cene 258 tis. €, bol v roku 2019 krytý najmä vlastnými zdrojmi – ziskom a odpismi dlhodobého hmotného majetku za rok 2019, ktoré spolu predstavovali sumu 74,6 tis. € a nerozdeleným ziskom z roku 2018 v sume 11,7 tis. €.

Celková **miera zadlženosti**, dosahujúca v rokoch 2017 - 2019 v priemere **okolo 95 %**, sa javí na prvý pohľad ako kritická, ale je potrebné hodnotiť ju v kontexte skutočnosti, že záväzky z úverov od ŠFRB (spolu k 31.12.2019 v čiastke 4 498 tis. €) a záväzky z úverov prijatých od komerčných bank (spolu v čiastke 2 197 tis. €), sa budú splácať postupne



nasledujúcich 20 rokov z budúcich príspevkov vlastníkov bytov do Fondu opráv a údržby bytových domov.

Akútnu potrebu finančných zdrojov predstavujú iba krátkodobé prevádzkové záväzky z obchodného styku, záväzky voči zamestnancom, poisťovniam a voči správcovi dane. Tieto krátkodobé záväzky predstavujú k 31.12.2019 čiastku spolu iba 163 tis. €, pričom Spoločnosť disponuje k 31.12.2019 likviditou na vlastných bankových účtoch (mimo účtov Fondu opráv a údržby) v sume 728 tis. €.

**Vybrané ukazovatele štruktúry zdrojov krytia majetku v rokoch 2017 – 2019 (v tis. €)**

č.r.	Ukazovateľ	2017	2018	2019	Index 2019/2018	Index 2019/2017
1.	<b>MAJETOK SPOLU netto</b>	11 180	10 909	11 667	106,95	104,36
2.	v tom: finančný majetok spolu	1 538	1 697	1 715	101,06	111,51
3.	<b>Vlastné imanie spolu</b>	486	498	506	101,60	104,12
3a.	z toho: nerozdelený zisk minulých rokov	281	324	336	103,70	119,57
3b.	<b>čistý zisk za účtovné obdobie</b>	46	15	12	80,00	26,09
4.	<b>Záväzky celkom</b>	10 670	10 392	10 968	105,54	102,79
CZ	<b>celková zadlženosť v % (r. 4 : r.1)</b>	95,4	95,3	94,0	98,64	98,53
<b>čistá zadlženosť v tis.€ (r.4. - r. 2.)</b>		<b>9 132</b>	<b>8 695</b>	<b>9 253</b>	106,42	101,33
4a.	<b>dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>4 248</b>	<b>3 869</b>	<b>4 271</b>	110,39	100,54
4b.	<b>krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>4 178</b>	<b>4 358</b>	<b>4 456</b>	102,25	106,65
4ba.	v tom: preddavky na ročné vyúčtovanie	2 894	2 948	2 939	99,69	101,55
4bb.	v tom: záväzky z obchodného styku	89	143	120	83,92	134,83
4c.	<b>bankové úvery spolu</b>	<b>2 209</b>	<b>2 123</b>	<b>2 197</b>	103,49	99,46
PK	<b>Čistý pracovný kapitál</b>	<b>241</b>	<b>149</b>	<b>80</b>	<b>53,69</b>	33,20

**Vlastné zdroje (vlastné imanie):** Spoločnosti kryli na konci roka 2019 len 4,3 % celkového majetku Spoločnosti, čo je však, sohľadom na predmet podnikania Spoločnosti a štruktúru záväzkov analyzovaných v úvodnom odseku tejto strany, dostatočná úroveň samofinancovania.

**Rezervy** sú dlhodobo stabilné, ku koncu roka 2019 dosahujú v zásade úroveň predchádzajúcich rokov.

**Krátkodobé záväzky** a krátkodobé úvery tvoria na konci roka 2019 42,5 % všetkých záväzkov Spoločnosti a podiel týchto dlhov dlhodobo mierne klesá, čo je pozitívnym trendom vývoja finančného zdravia Spoločnosti.

Vývoj krátkodobých záväzkov je objektívnejšie hodnotiť vo vzťahu k vývoju výšky relevantných likvidných aktív, ktorými Spoločnosť disponuje na úhradu týchto záväzkov. Týmto objektívnejším ukazovateľom hodnotenia zníženia zadlženosti je tzv. **čistý pracovný kapitál**.

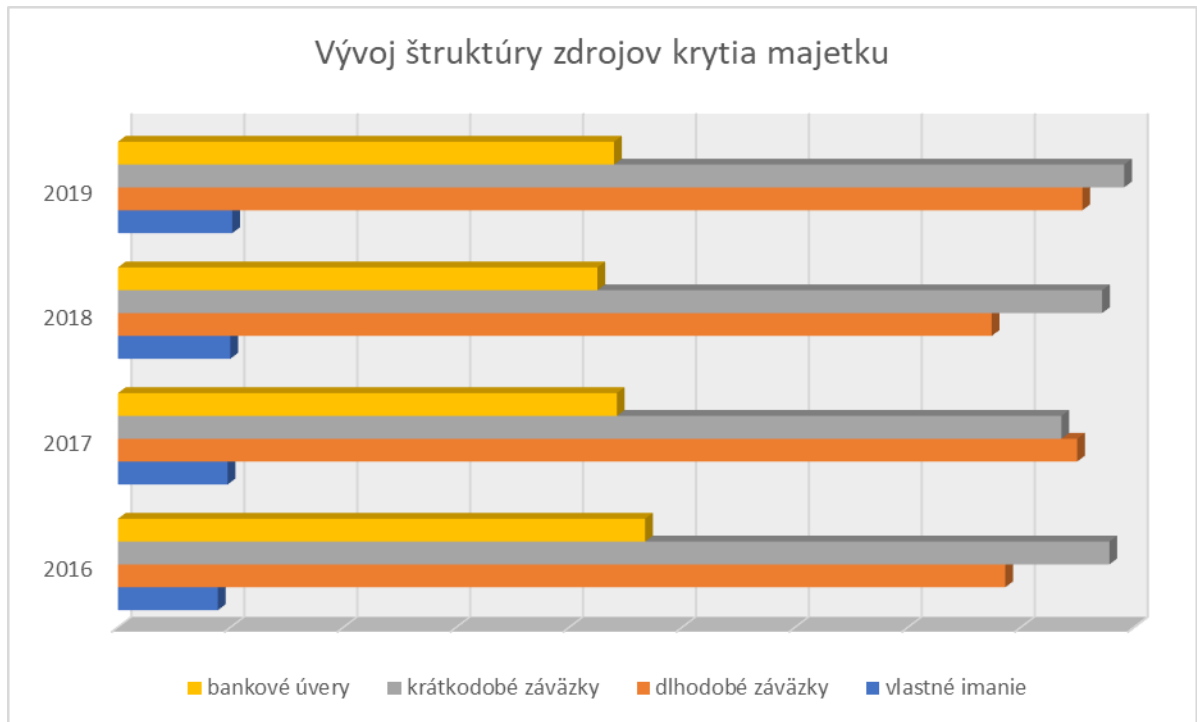
**Čistý pracovný kapitál**, ako absolútny prebytok krátkodobého obežného majetku Spoločnosti nad jej krátkodobými záväzkami, predstavuje úroveň okamžitej schopnosti Spoločnosti v lehote splácať svoje krátkodobé záväzky. Úroveň pracovného kapitálu súčasne prezentuje aj stav finančného zdravia Spoločnosti a vykazuje v ostatných troch rokoch dostatočnú hodnotu.

Pracovný kapitál v roku 2019 dosahuje absolútnu úroveň **80 tis. €**, znamená pozitívnu základňu likvidity pre udržanie solventnosti v roku 2019.

Zadlženosť bytových domov **voči bankám a voči ŠFRB** sa v ostatných troch rokoch vyvíjala nasledovne: záväzky voči ŠFRB v roku 2018 sa znížili oproti roku 2017, v roku 2019 sa znova zvýšili a bankové úvery majú klesajúci trend v roku 2017 a 2018, ale v roku 2019 sa zvýšili o 73 tis. €. Uvedené záväzky bytových domov voči bankám a voči

ŠFRB predstavujú na konci roka 2019 objem 6 695 tis. €. Tento dlh bytových domov predstavuje viac ako 6 – násobok ročných príspevkov domov do Fondu opráv a údržby. Napriek objektívnej skutočnosti, že záväzky voči bankám, resp. voči ŠFRB sa budú splácať rovnomerne v najbližších 20 – tich rokoch, nemala by sa relatívna miera dlhodobej zadlženosti domov ďalej zvyšovať.

Pri rozhodovaní o ďalšom zadlžovaní bytových domov, je náležité, okrem iného prihliadať aj na objektívny fakt, že za záväzky domov voči bankám a voči ŠFRB ručí svojimi aktívami aj Spoločnosť.



Podiel vlastného imania na celkových zdrojoch krytia majetku Spoločnosti je síce nízky, ale je dlhodobo stabilný.

**Celková absolútna zadlženosť** Spoločnosti sa v roku 2019 v zásade nezmenila, predstavuje 94 %, pri komerčných úveroch bytových domov bolo vykázané zvýšenie zadlženosti medziročne o 73,8 tis. €, pri úveroch ŠFRB pre bytové domy zvýšenie o 565,9 tis. €.

Zárukou finančnej stability Spoločnosti v nasledujúcich obdobiach je nezvyšovanie celkovej absolútnej zadlženosti a trvalé znižovanie jej krátkodobej zadlženosti.

Na dosiahnutie tohto cieľa je, počnúc rokom 2020, potrebné zabezpečiť:

- zamedziť neuváženému ďalšiemu nárastu zadlženosti bytových domov,
- napriek potrebe obnovy technológie, **limitovať investičný rozvoj** Spoločnosti - len do úrovne vlastných zdrojov, ktorými sú odpisy a zisk po zdanení,
- dosiahnuť do dvoch rokov vlastné imanie, ktoré bude 1,2 – násobkom objemu neobežného majetku Spoločnosti. Úroveň tohto kritéria na konci roka 201: iba 0,65, je pod doporučenou úrovňou tohto limitu finančného zdravia obchodných spoločností, ktorý predstavuje koeficient 1,2.

### **III. Predpokladaný vývoj spoločnosti v roku 2020**

#### **3.1. Zásadné obchodné zámery a očakávania**

Spoločnosť, v nadväznosti na objektívne klimatické zmeny – trend k miernym zimám, neočakáva v roku 2020 nárast tržieb z predaja tepla z vlastnej výroby, ktorá tvorí podstatnú časť jej príjmov aj ekonomických efektov – prevádzkového zisku.

Očakávaná stabilizácia cien vstupov pre výrobu tepla neprinesie efekty vo forme zisku, keďže cena tepla vyrobeného Spoločnosťou je štátom regulovaná.

Obchodný priestor pre príjmy Spoločnosti z prenájmu nebytových priestorov sa objektívne nedá rozšíriť a Spoločnosť v tejto oblasti neočakáva v roku 2020 významnejšie zmeny. Napriek tomu vyvinie ďalšie úsilie na výraznejšie komerčné využitie neobsadených nebytových priestorov.

Pokles zamestnanosti Spoločnosť v roku 2020 nepredpokladá a rovnako neuvažuje ani s rozšírením podnikania o nové oblasti.

#### **3.2. Významné riziká a neistoty**

Vzhľadom na stav dlhodobu nesplácaných pohľadávok za užívanie bytov, predovšetkým u nájomných bytov, ale aj za nájomné nebytových priestorov, možno očakávať, že v roku 2020 bude potrebné vykonať odpis pohľadávok resp. vytvárať opravné položky k týmto pohľadávkam.

Pôjde hlavne o prípady, kde nebude možné pre nemajetnosť nájomníka uspokojiť pohľadávky Spoločnosti, resp. ak výdavky spojené s právnym vymáhaním týchto pohľadávok presiahnu ich nominálnu hodnotu.

#### **3.3. Predpoklad vybraných ukazovateľov na rok 2020**

Spoločnosť zostavila pre rok 2020 finančný plán, podľa ktorého sa očakáva zisk pred zdanením v sume 14,5 tis. €, pričom predpokladá vynaložiť na svoju činnosť prvotné náklady v sume 1 896,5 tis. € a dosiahnuť výnosy spolu v sume 1 911 tis. €.

Najväčšou nákladovou položkou ostane naďalej nákup energií a to v sume 995 tis. €, z toho nákup plynu 911 tis. €.

Mzdové náklady sa predpokladajú v roku 2020 čerpať na 36 pracovníkov v celkovej sume 440 tis.€.

Na nájomnom zaplatí Spoločnosť Mestu Galanta v roku 2020 sumu 62 tis. €.

Spoločnosť uskutoční v roku 2019 na vlastné náklady realizáciu týchto významných akcií v celkovej hodnote **117,4 tis. €**.

- Výmena projektora vo veľkej zasadačke vo výške 1 489 € s DPH,
- Rozšírenie kamerového systému v budove MsÚ v predpokladanej hodnote 3 269 € s DPH,
- Výmena osvetlenia vo veľkej zasadačke v predpokladanej hodnote 6 800 € s DPH
- Oprava vstupných schodov do budovy MsÚ v predpokladanej hodnote 3 000 € s DPH
- Vybudovanie kanalizačnej prípojky pre bytový dom Javorinka s.č. 62 v predpokladanej výške 3 500 € s DPH,
- Porevážna oprava výťahov v budove MsÚ po vykonanej úradnej skúške vo výške 2 200 € s DPH
- Realizácia miesta prvého kontaktu na priestoroch administratívnej budovy na Mierovom námestí č. 940 v Galante vo výške 97 142 € s DPH.

### **IV. Celkové hodnotenie rokov 2017 - 2019 a hodnotenie vývojových tendencií**

- a) Spoločnosť svoju pozíciu v rozhodujúcej oblasti podnikania si trvale svojou výkonnosťou a kvalitou prác udržiava a zaraďuje sa k významným spoločnostiam v odbore výroby a rozvodu tepla a v správe bytového fondu v širšom regióne.



- b) Spoločnosť dosahuje dlhodobu štandardnú efektívnosť tržieb aj kapitálu. Obchodné pohľadávky s ohrozenou splatnosťou predstavujú nevýznamnú čiastku.
- c) Finančno – ekonomická situácia Spoločnosti je trvale stabilná, Spoločnosť si dlhodobu udržiava povesť seriózneho obchodného partnera a v lehote plní aj svoje daňové a odvodové povinnosti a spláca úvery a prijaté pôžičky podľa uzavretých zmlúv.
- d) úroveň zadlžeností Spoločnosti dosahuje doporučené hodnoty kritérií finančného riadenia v odbore podnikania. Úroveň zadlženosti nie je zásadným rizikom, ale jej ďalšie zadlžovanie je potrebné zastaviť.
- e) Spoločnosť stabilizovala pracovné miesta rozhodujúcich odborných pracovníkov v manažérskych aj v odborných činnostiach. Pracovný team je stabilizovaný, fluktuácia zamestnancov aj vďaka účinnej stimulácii je nevýznamná.

## **V. Návrh na rozdelenie zisku dosiahnutého za rok 2019**

Spoločnosť dosiahla za obdobie od 01.01.2019 do 31.12.2019 zisk po zdanení v sume **11 662,99 €**.

Dosiahnutý zisk za rok 2019 po zdanení navrhujem rozdeliť takto:

1. Prevod na nerozdelený zisk minulých rokov –riziká hospodárenia 11 662,99 €

V minulých rokoch bola v prospech nerozdeleného zisku minulých rokov pridelená časť zisku po zdanení za účelom krytia budúcich možných rizík hospodárenia spoločnosti. Celková suma tohto zdroja k 31.12.2019 predstavuje sumu 336 tis. €.

Prídel zo zisku 2019 do rezervného fondu nie je potrebný vzhľadom k tomu, že už na konci roka 2011 dosiahla výška rezervného fondu čiastku 13 891 €, čo je úroveň vyššia, ako je jeho maximálna výška v zmysle dodatku k zakladateľskej listine, ktorý bol schválený na Valnom zhromaždení spoločnosti dňa 24.4.2012.

### **Z á v e r:**

**Spoločnosť, s ohľadom na súčasný stav majetku, záväzkov a dosahovanej rentability a očakávaným objektívnym podmienkam v odbore podnikania v roku 2020, má ekonomicko - obchodné predpoklady pre ďalšie pokračovanie vo svojej činnosti.**

Galante, 25. marca 2020

Vyhotovil a predkladá:

**Martin Fukas**

konateľ

**SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA**  
Spoločníkom účtovnej jednotky BYSPRAV spol. s r.o.

**Správa z auditu účtovnej závierky**

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky účtovnej jednotky BYSPRAV spol. s r.o. , ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie účtovnej jednotky k 31. decembru 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od účtovnej jednotky sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti účtovnej jednotky nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle účtovnú jednotku zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol účtovnej jednotky.

- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť účtovnej jednotky nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že účtovná jednotka prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

## Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa účtovnej jednotky obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2019 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

### **GA - AUDIT s.r.o.**

ul. Z. Kodálya 769/29, 924 00 Galanta

Zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, oddiel Sro., vl. č. 18913/T

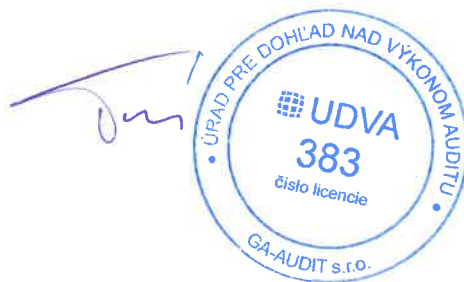
číslo licencie: UDVA 383

Ing. Jolana Takácsová

Zodpovedný audítor

Číslo licencie: SKAU 822

V Galante, dňa: 13. 5. 2020



## **Návrh na rozdelenie zisku vytvoreného v roku 2019**

Spoločnosť Bysprav spol. s r.o. Galanta dosiahla výsledok hospodárenia za rok 2019 – zisk po zdanení v sume **11 662,99 €**.

Konateľ spoločnosti navrhuje zisk po zdanení rozdeliť nasledovne:

**v prospech účtu 428 0020 – nerozdelený zisk minulých rokov – riziká hospodárenia v sume 11 662,99 €**

## **STANOVISKO**

### **komisie finančnej a správy majetku MsZ v Galante**

---

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 26.11.2020 prerokovala informatívnu správu o činnosti a hospodárení spoločnosti Bysprav s.r.o. za rok 2019.

**Finančná komisia berie predloženú informatívnu správu na vedomie a odporúča ju predložiť na rokovanie MsZ s nasledovnými pripomienkami:**

- **predložiť účtovnú závierku s dátumom schválenia valným zhromaždením**
- **predložiť dodatok k nájomnej zmluve za rok 2019**
- **vyčíslit' výber nájomného za mestské nebytové priestory, ktoré sú v správe Byspravu a náklady na uriadenie**
- **predložiť vysvetlenie, prečo má byť zisk vo výške cca 11.000 € nerozdelený a ponechaný spoločnosti na krytie rizík, keď je na účte 428 nerozdelený zisk minulých rokov vo výške 335.868 €**

**Peter Závodský v.r.**  
**predseda komisie**

Zapisovateľka: Mgr. Katarína Kluchová

## OZNÁMENIE



o dátume schválenia účtovnej závierky

zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 9

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo <b>2 0 2 0 1 9 3 4 0 6</b> IČO <b>3 6 2 2 6 5 9 9</b> SID	Dátum zostavenia účtovnej závierky: <b>1 3 . 0 3 . 2 0 2 0</b> Dátum schválenia účtovnej závierky: <b>2 1 . 0 5 . 2 0 2 0</b>	Mesiac Rok Za obdobie od <b>1 2 0 1 9</b> do <b>1 2 2 0 1 9</b> Bezprostredne predchádzajúce obdobie od <b>1 2 0 1 8</b> do <b>1 2 2 0 1 8</b>
Individuálna účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna mimoriadna (vyznačí sa x)	Typ účtovnej jednotky <input checked="" type="checkbox"/> podnikateľský subjekt účtujúci v sústave podvojného účtovníctva <input type="checkbox"/> mikro účtovná jednotka <input type="checkbox"/> nezisková organizácia účtujúca v sústave jednoduchého účtovníctva <input type="checkbox"/> nezisková organizácia účtujúca v sústave podvojného účtovníctva	

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

B Y S P R A V s p o l . s r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NOVÁ DOBA

Číslo

9 2 4 / 1 3

PSČ

Obec

9 2 4 0 1 GALANTA

Telefónne číslo

Faxové číslo

0 3 1 7 8 0 4 3 4 4

E-mailová adresa

B Y S P R A V @ B Y S P R A V . S K

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

## Dodatok č. 14

k nájomnej zmluve č. 5/2004 z 11.12.2004 v znení dodatkov č. 1 z 21.12.2005, č. 1a z 23.1.2006, č. 2 z 15.1.2007, č. 3 z 31.12.2007, č. 4 z 31.12.2008, č. 5 z 21.12.2009, č. 6 z 18.2.2011, č. 7 z 23.12.2011, č. 8a z 28.02.2013, č. 9 z 30.05.2014, č. 10 z 08.12.2014, č. 11 z 21.03.2016, č. 11a z 14.07.2016, č. 12 z 22.03.2017 a č. 13 z 23.2.2018

### Čl. I

#### Zmluvné strany

Prenajímateľ:

**Mesto Galanta**

Zastúpené: Petrom Paškom, primátorom mesta

Sídlo: Mestský úrad, Mierové nám. č. 940/1, 924 18 Galanta

IČO: 00305936

DIČ: 2021153541

IBAN : SK150200 0000 0000 18722132

BIC : SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

**Bysprav spol. s r.o.**

Zastúpený: Martinom Fukasom, konateľom

Sídlo: Nová doba 924/13, 924 01 Galanta

IČO: 36 226 599

DIČ: 2020193406

IČ DPH: SK2020193406

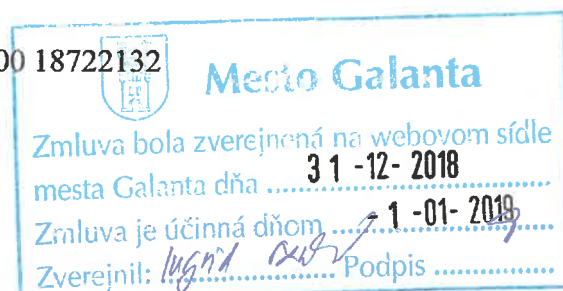
IBAN: SK49 0200 0000 0012 2173 3659

BIC: SUBASKBX

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel:

Sro, Vložka č. 10872/T

(ďalej len „nájomca“)



### Čl. II

#### Úvodné ustanovenia

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli výške a splatnosti nájomného na rok 2019 a technickom zhodnotení predmetu nájmu nájomcom, ktoré zabezpečí nájomca na prenajatom majetku.
- 2.2. Nájomné pre rok 2019 bolo dohodnuté v peňažnom plnení vo výške **62 000,00 €**, slovom: šesťdesiatdvatisíc eur, so splatnosťou na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tohto dodatku k zmluve v týchto termínoch:

**Splatnosť:** **Suma:**

do 31.03.2019	18 000,00 €
do 30.04.2019	18 000,00 €
do 31.10.2019	13 000,00 €
do 30.11.2019	13 000,00 €

- 2.3. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 30. 11. 2019 na vecné plnenia – technické zhodnotenie majetku prenajímateľa vo výške **112 490,00 €** v tomto rozsahu:
- a) Oprava fasády átria na Námestí detí 1601 v Galante vo výške **14 880 € s DPH.**
  - b) Stavebná úprava strešnej krytiny živičnej na bytovom dome Garažd 1600 v predpokladanej hodnote **15 400 € s DPH.**
  - c) Výmena kuchynských liniek v nájomných bytoch bytového domu Matúškovská cesta 874 v Galante vo výške **8 800 € s DPH.**
  - d) Realizácia miesta prvého kontaktu na priestoroch administratívnej budovy na Mierovom námestí č. 940 v Galante vo výške **73 410 € s DPH.**
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje práce uvedené v bode 2.3. zabezpečiť vo vlastnom mene pri dodržaní princípov verejného obstarávania, a to princípu rovnakého zaobchádzania, nediskriminácie hospodárskych subjektov, transparentnosti, princípu proporcionality, a princípu hospodárnosti a efektívnosti.
- 2.5. Nájomca sa zaväzuje písomne vyúčtovať prenajímateľovi skutočný výnos z nájomného za rok 2019 a skutočné náklady prác vecného plnenia podľa bodu 2.3. do 31.01.2020.

**Čl. III**  
**Záverečné ustanovenia**

- 3.1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy č. 5/2004 z 11. 12. 2004 v znení dodatkov č. 1, č.1a, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8a, č. 9, č. 10 č. 11 a č. 11a zostávajú nezmenené.
- 3.2. Tento Dodatok č. 12 je platný dňom podpísania zmluvnými stranami. Dodatok č. 12 nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Galanta. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť Dodatok č. 12 na svojom webovom sídle do 3 pracovných dní po jeho podpísaní zmluvnými stranami.
- 3.3. Tento dodatok k zmluve má tri strany a je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

Na znak súhlasu s obsahom tohto dodatku k zmluve pripojujú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.



V Galante 28.12.2018

Prenajímateľ:  
Mesto Galanta

Peter Paška  
primátor



V Galante 14.12.2018

Nájomca:  
Bysprav, spol. s r.o.

Martin Fukas  
konateľ

BYSPRAV spol. s r.o.  
Galanta  
- MF -

## Príloha č. 1 k Internej smernici k transferovému oceňovaniu

Náklady spoločnosti Bysprav spol. s r.o. Galanta spojené so spravovaním a udržiavaním nebytových priestorov za rok 2019

P.č.	Druh nákladu	účet	Názov účtu/spôsob výpočtu	Suma v €
1.	Spotreba materiálu pre údržbu-NP	5010010	podľa fakturácie str.údržby	4 295,25
2.	Spotreba materiálu - pohonné hmoty	5010044	podľa výpisu z účtu 5010044	432,80
3.	Spotreba energie - ÚK NP (909, MsÚ)	5020019	vlastné náklady - spotreba energie na ÚK	13 013,64
5.	Opravy vykonané dodávateľským spôsobom	5110062	Opravy a udržiav.nebyt.priest.prenajatých	1 526,09
6.	Mzdy pracovníkov údržby	5210010	podľa fakturácie str.údržby	2 902,97
7.	Odvody z objemu miezd-zákonné poistenie 35,2 %	5240010	zo základu podľa fakturácie str.údržby	1 021,85
	<b>Priame náklady spolu</b>			<b>23 192,60</b>
1.	Príspevok do FPÚaO (909,944-946)	-6020013	zníženie výnosov (tržieb) za nájomné NP	7 699,78
3.	Ostatné služby-ochrana objektu MsÚ	5180015	podľa výpisu z účtu 5180015	542,04
4.	Ost.slужby - telefóny	5180031	podľa výpisu z účtu 5180031	599,11
8.	Ost.slужby - čist.kanaliz.NP	5180088	podľa výpisu z účtu 5180088	3 585,43
9.	Ost.nákl.na HČ-poistenie majetku	5480011	podľa výpisu z účtu 5480011	2 199,91
10.	Odpisy DHM	skupina účtov 551	podľa účt.odpisov za r.2019	5 681,64
	<b>Prevádzkové a ostatné náklady spolu</b>			<b>20 307,9</b>
	<b>Náklady celkom</b>			<b>43 500,5</b>

Náklady správy (str.980) celkom za r.2019:

147 779,99

z toho **správna réžia** 15,59 % - výpočet pomerom

**23 038,90**

**Celkové náklady na správu nebyt.priestorov:**

**66 539,41**

Vypracovala: Mgr. Eva Vozáková

31.3.2020

Výpočet ostatných nákladov na správu a údržbu nebytových priestorov r.2019

P.č.	Druh tržby:	účet	Tržba v €
1.	Tržby za nájomné za nebytové priestory	6020013	260 388,30
2.	Valorizácia nájomného za NP	6020023	6 397,67
4.	Prenájom zasadačky	6020080	2 193,17
	Tržby z predaja služieb - upratovanie	6020030	13 623,23
	Príjmy z NP spolu:		282 602,37
5.	Celkové tržby za vlastné výkony a tovar	skupina účtov 60	1 812 195,65

Výpočet pomeru príjmov: $282602,37/1812195,65=0,155945$	15,5945 t.j. 15,59 %
---	----------------------

Výpočet správ.réžie:	<b>23 038,90 €</b>
----------------------	--------------------

Uvedený spôsob vysporiadania vytvoreného zisku v roku 2019 bol schválený Valným zhromaždením spoločnosti na základe odporúčania Dozornej rady. Tento spôsob vysporiadania bol navrhnutý a schválený v dôsledku vývoja Pandémie Covid-19.

Účet 428 má kumulovaný stav účtu od vzniku obchodnej spoločnosti Bysprav spol. s r.o. Väčšina prostriedkov z uvedeného účtu bola použitá do technického zhodnotenia majetku mesta.

Zisk vytvorený v roku 2019 zaúčtovaný na účet 428 0020 už dnes nekryje výpadok z tržieb z nájmu za nebytové a obchodné priestory z dôvodu priznanej 50% zľavy z nájmu schválenej Uznesením č. 266-Z/2020 z 13. zasadnutia MsZ, konaného dňa 11.6.2020