

Výročná správa za rok 2019

Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť má povinnosť auditu podľa § 19 zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a preto má aj povinnosť vyhotoviť výročnú správu podľa § 20 zákona o účtovníctve.

Výročná správa podlieha overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia, bude elektronicky uložená do registra účtovných závierok aj do zbierky listín obchodného registra tak, ako to ustanovuje § 23 ods. 2, § 23b odst. 4 zákona o účtovníctve.

O B S A H

VÝROČNEJ SPRÁVY

1. Základné údaje o spoločnosti

- A. Identifikačné údaje o spoločnosti
- B. Členovia orgánov spoločnosti
- C. Predmet činnosti spoločnosti
- D. Organizačná štruktúra spoločnosti

2. Správa o činnosti spoločnosti

- A. Vývoj štruktúry majetku, vlastného imania a záväzkov
- B. Vývoj činnosti spoločnosti
- C. Údaje po súvahovom dni, významné riziká a neistoty, vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie
- D. Ľudské zdroje a predpokladaný vývoj spoločnosti
- E. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2019
- F. Účtovná závierka za rok 2019
- G. Správa audítora

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Službyt Nitra, s.r.o. vykonáva svoju činnosť v súlade s platnou legislatívou v oblasti komplexnej správy, prevádzky a údržby nehnuteľností na základe činností zapísaných v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, vložka číslo 638/N, oddiel Sro. Zakladateľom a jediným spoločníkom je Mesto Nitra.

Spoločnosť vykonáva správu bytového fondu a nebytových priestorov /NP/ vo vlastníctve občanov – vlastníkov bytov a NP na základe zmlúv o výkone správy s jednotlivými bytovými domami a nájomné byty vo vlastníctve obce Ivánka pri Nitre na základe mandátnej zmluvy.

Správčovskú činnosť vykonáva tiež na majetku mesta Nitra na základe mandátnej zmluvy č.j.25602016OM platnej od 1.1.2017, komisionárskej zmluvy č.j. 1479/07/OM zo dňa 11.12.2007 na nebytové priestory, komisionárskej zmluvy č.j. 1058/05/SM zo dňa 16.5.2005 na polikliniky, nájomnej zmluvy č. 14/2003 a príkaznej zmluvy č.j. 783/2014/SLUZ zo dňa 21.3.2014 uzatvorenej medzi Mestom Nitra a spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o. a príslušných dodatkov.

A. Identifikačné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno :	SLUŽBYT NITRA, s.r.o.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo:	Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
Dátum vzniku:	29. 12. 1993
Základné imanie:	2 023 469 €
IČO:	31 447 929
DIČ:	2020406388
IČ DPH:	SK2020406388 podľa §4

B. Členovia orgánov spoločnosti:

Valné zhromaždenie

Spoločník: **Mesto Nitra /zastúpené primátorom Marekom Hattasom
od 3.12.2018/**

Štatutárny orgán:

Konatelia spoločnosti:	Ing. Pavol Bielik Pavel Varga	ukončenie 27.3.2019
Dozorná rada	Štefan Klačko MUDr. Jozef Marko František Hollý	ukončenie 27.3.2019 ukončenie 27.3.2019 ukončenie 27.3.2019

Nová dozorná rada bola vymenovaná od 28.3.2019 v zložení :

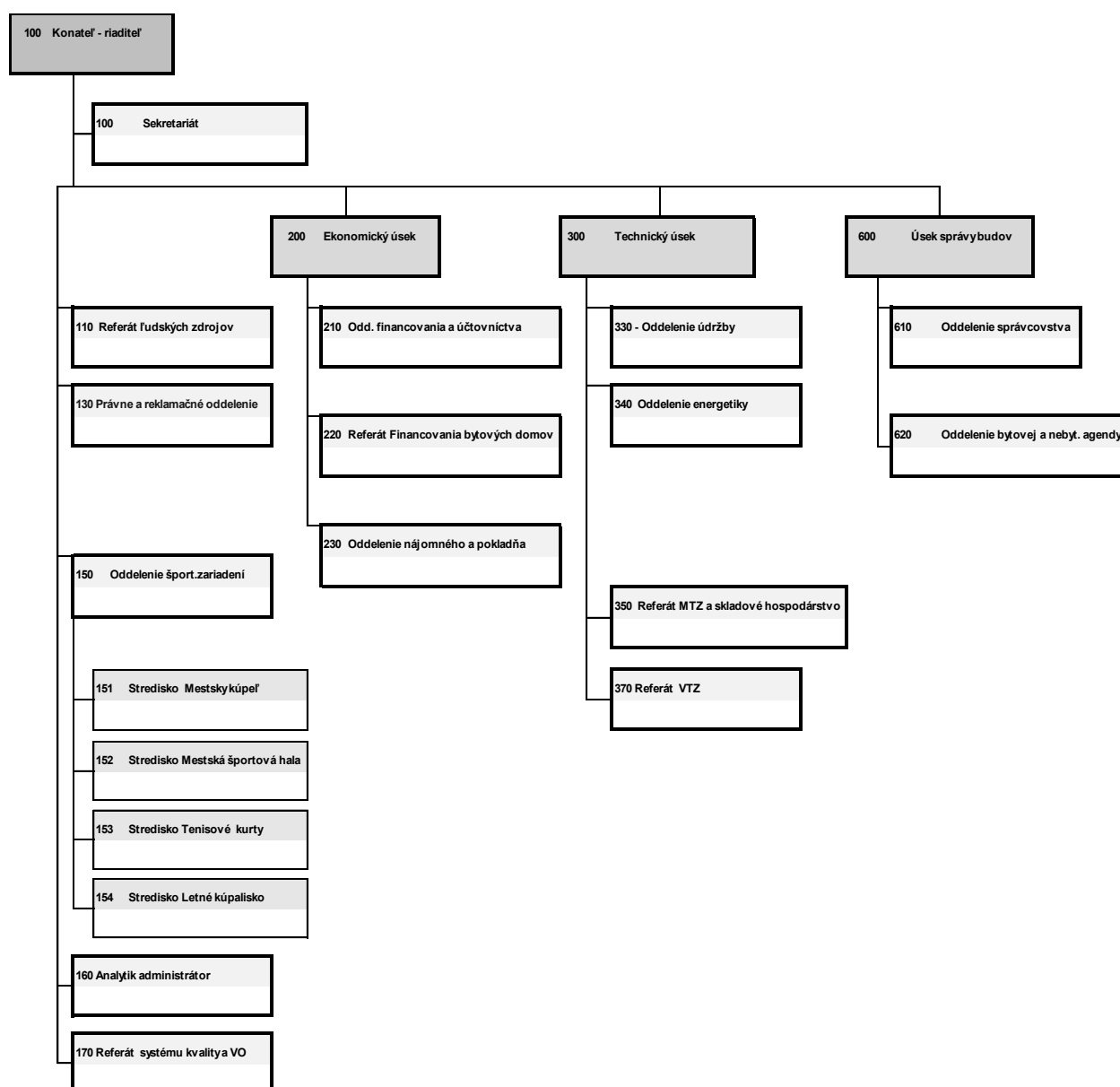
Ing. Miloš Dovičovič	predseda
PhDr. Anna Laurinec Šmehilová, PhD.	podpredsedníčka
Pavol Obertáš	
Ing. Tomáš Jursa	
Ing. Erik Král	
Ing. Arch. Peter Mezei	

C. Predmet činnosti spoločnosti podľa obchodného registra

- vykonávanie montáže, opráv, servisu meracej a regulačnej techniky
- podnikanie v oblasti nakladania s odpadmi-odvoz odpadu
- vykonávanie údržby, montáže a opráv technológií a strojov
- kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod v rozsahu voľných živností) .
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod v rozsahu voľných živností)
- podnikateľské poradenstvo v oblasti obchodu, výroby a služieb
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb
- činnosť ekonomických, účtovných a organizačných poradcov
- prenájom nehnuteľností
- sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť)
- správa registratúry
- opravy vyhradených technických zariadení elektrických
- opravy vyhradených technických zariadení plynových
- nákladná cestná doprava vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- prípravné práce k realizácii stavby
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- verejné obstarávanie
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - plynových
- zámočníctvo

- murárstvo
- vodoinštalatérstvo a kúrenárstvo
- prenájom hnutelných vecí
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích
- odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení elektrických

D. Organizačná štruktúra spoločnosti



2. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Správcovská spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. je spoločnosťou Mesta Nitra so 100 % účasťou mesta ako spoločníka. Bola založená v roku 1993 a patrí do konsolidovaného celku, kde konsolidovanú účtovnú závierku zostavuje Mesto Nitra. Nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí .

Dňa 4.3.2016 bola zapísaná do **zoznamu správcov bytových domov** pod **evidenčným číslom 0009** na Ministerstve dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR v zmysle zákona 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov.

Ako správca, zabezpečuje všetky dodávky energií, médií a služieb, vykonávanie údržby a opráv, revízie, odborné prehliadky všetkých zariadení pre bytové domy a nebytové priestory vlastnými kapacitami alebo dodávateľsky. Poskytuje právne, ekonomické, technické a iné služby vyplývajúce z legislatívy alebo žiadané vlastníckmi nehnuteľnosťí.

K 31.12.2019 má v správe 203 bytových domov v osobnom vlastníctve, ktoré spravuje v zmysle zákona 182/93 Z.z a jeho dodatkov, 30 bytových domov vo vlastníctve Mesta Nitra a 2 bytové domy vo vlastníctve Obce Ivánka pri Nitre. Spolu spravuje 235 bytových domov, čo predstavuje 7 053 bytov. Taktiež spravuje tri neštátne zdravotné zariadenia, 56 objektov nebytových priestorov, /46 objektov - komisionárske zmluvy, 13 objektov na základe nájomnej zmluvy/ a 19 objektov športových zariadení na základe príkaznej zmluvy pre vlastníka, Mesto Nitra.

Počas roku 2019 prišli do správy spoločnosti 4 bytové domy s počtom 46 bytových jednotiek v osobnom vlastníctve a nebytový priestor ubytovňa Hlboká 9, bol rekonštrukciou zmenený účel stavby na nájomné byty s podporou štátu v počte 35 bytových jednotiek. Tieto boli od 1.11.2019 pridelené jednotlivým nájomcom. Zo správy odišli počas roku 2019 dva bytové domy v osobnom vlastníctve s počtom 108 bytov.

K 1.1.2019 Službyt Nitra, s.r.o. spravoval 38 nájomných bytov z domov komplexnej bytovej výstavby vlastníka Mesta Nitra, kde je realizovaný dopredaj bytov. V priebehu roku 2019 bolo odpredaných 13 nájomných bytov do vlastníctva nájomcom a zostalo ešte 25 nájomných bytov z celkového počtu 203 bytov, ktoré sa od roku 2014 predávajú v zmysle zákona 182/93 Z.z a dodatkov.

Spoločnosť na spracovanie údajov využíva informačný softvér Domus a účtovný program Finus firmy ANASOFT APR, spol. s r.o. Bratislava, ktorý pokrýva celú agendu správy bytových domov a nebytových priestorov ako aj účtovníctva. Na spracovanie miezd využíva softvérový program Olymp firmy Kros a.s. Žilina.

Celkový majetok spoločnosť vykazuje v súvahe k 31.12.2019 v hodnote 5 306 391 €, vo výkaze ziskov a strát vykazuje tržby z predaja služieb vo výške 2 115 966 €, čo je v porovnaní s rokom 2018 nárast o 69 063 €.

V roku 2019 boli ukončené udržiavacie práce spojené s komplexnou opravou fasády administratívnej budovy spoločnosti, čo sa prejavilo vo zvýšení dlhodobého majetku ako technické zhodnotenie. Na základe kúpnej zmluvy bol odpredaný pozemok na Hodžovej ulici, parcela 2900/4 866 m², ktorý slúžil a bol využívaný ako občianska vybavenosť bytového domu Hodžova. Cena pozemku bola stanovená znaleckým posudkom v cene 48 400 €.

Spoločnosť celkovo v roku 2019 zvýšila hodnotu dlhodobého majetku o 6 830 € v obstarávacích cenách v porovnaní z predchádzajúcim obdobím. Vyradený majetok bol v celkovej hodnote 3 928 €, jedná sa o 3 ks počítače, zakúpené v roku 2009-2010 a kopírovací stroj z roku 2011. V účtovnom roku 2019 účtovná jednotka neúčtovala o nákladoch na vedu a výskum.

Ukazovatele peňažných tokov v € :

	Čisté zvýšenie /+/- alebo zníženie /- peňažných tokov	218 165
A	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	232 162
B	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	- 10 714
C	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 3 283

Spoločnosť v roku 2019 zaslala vlastníkovi finančné prostriedky na účet Mesta Nitra z vybratého nájomného zo spravovaných objektov v celkovej hodnote **1 581 647,72 €**.

Členenie zaslaných finančných prostriedkov za roky 2019 a 2018 :

- za zdravotné zariadenia	226 553,00	417 929,02 €
- za nebytové priestory	242 950,00	399 346,03 €
- za byty s podporou štátu	770 199,07	770 180,60 €
- za komunálne byty	288 836,62	313 700,57 €
- za športové zariadenia	53 109,03	61 920,77 €

K 31.12.2019 boli ukončené komisionárske zmluvy na nebytové priestory a polikliniky a tiež príkazná zmluva na športoviská a od 1.1.2020 sú všetky uvedené nebytové priestory zahrnuté do jednej komisionárskej zmluvy.

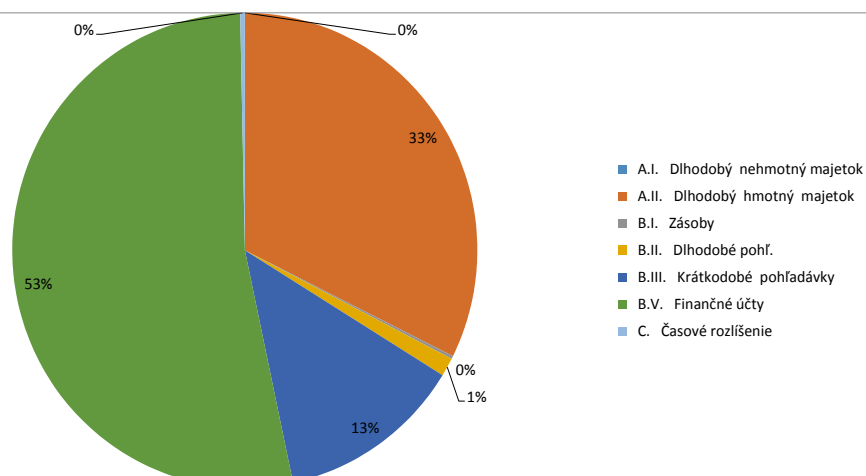
Zostatok vybratých nevyčerpaných finančných prostriedkov za rok 2019 a uplynulé obdobia bude vysporiadaný do 30.6.2020 a zaslaný do 15.7.2020 vlastníkovi z dôvodu vysporiadania preplatkov a nedoplatkov z vyúčtovania za rok 2019.

A. Vývoj štruktúry majetku, vlastného imania a záväzkov 2018 - 2019

		Stav	Stav	podiel	Index	Rozdiel
		Službyt	Službyt	v %		
		2018	2019	rok 2019	2019/2018	2019-2018
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	898	417	0,01	0,46	-481
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 783 985	1 716 340	32,34	0,96	-67 645
B.I.	Zásoby	11 894	10 957	0,21	0,92	-937
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	81 038	66 631	1,26	0,82	-14 407
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	682 223	682 276	12,86	1,00	53
B.V.	Finančné účty	2 594 938	2 813 103	53,01	1,08	218 165
C.	Časové rozlíšenie	43 455	16 667	0,31	0,38	-26 788
MAJETOK CELKOM		5 198 431	5 306 391	100	1,02	107 960

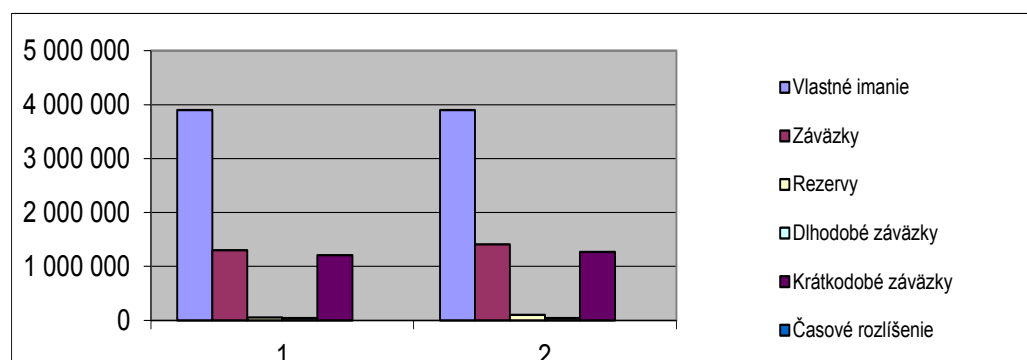
Štruktúra majetku v roku 2019

		Stav	podiel
		2019	v %
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	417	0,01
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 716 340	32,34
B.I.	Zásoby	10 957	0,21
B.II.	Dlhodobé pohľ.	66 631	1,57
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	682 276	12,86
B.V.	Finančné účty	2 813 103	53,01
C.	Časové rozlíšenie	16 667	0,31
MAJETOK CELKOM		5 306 391	100



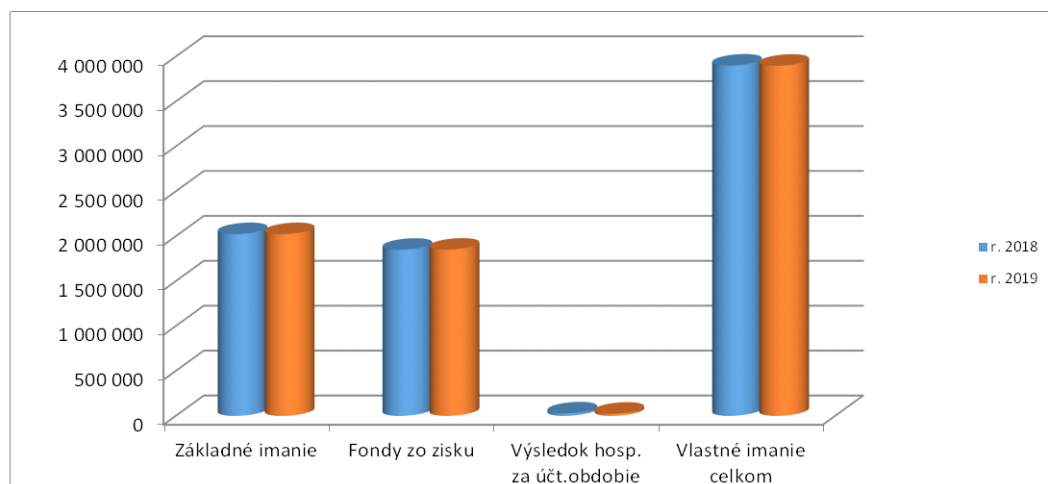
Vývoj vlastného imania a záväzkov za roky 2019-2018

v €		Stav	Stav	podiel	Index	Rozdiel
		Službyt	Službyt	v %		
		2018	2019	rok 2019	r.2019/2018	r.2019-2018
A.	Vlastné imanie	3 899 996	3 898 113	73,46	1,00	-1 883
B.	Záväzky	1 298 435	1 408 278	26,54	1,08	109 843
B.I.	Dlhodobé záväzky	38 519	39 534	0,75	1,03	1 015
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 210 501	1 268 719	23,91	1,05	58 218
B.V.	Rezervy	49 415	100 025	1,88	2,02	50 610
C.	Časové rozlíšenie	0	0	0,00	0,00	0
	ZDROJE CELKOM	5 198 431	5 306 391	100	1,02	107 960



Porovnanie vlastného imania rok 2019 – 2018

(v €)	r. 2018	r. 2019	podiel r.2019 v %	nárast v r.2019-2018	index rastu r.2019/2018
Základné imanie	2 023 469	2 023 469	51,91	0	1,00
Fondy zo zisku	1 849 371	1 850 730	47,48	1 359	1,00
Výsledok hosp. za účt.obdobie	27 156	23 914	0,61	-3 242	0,88
Vlastné imanie celkom	3 899 996	3 898 113	100,00	-1 883	1,00

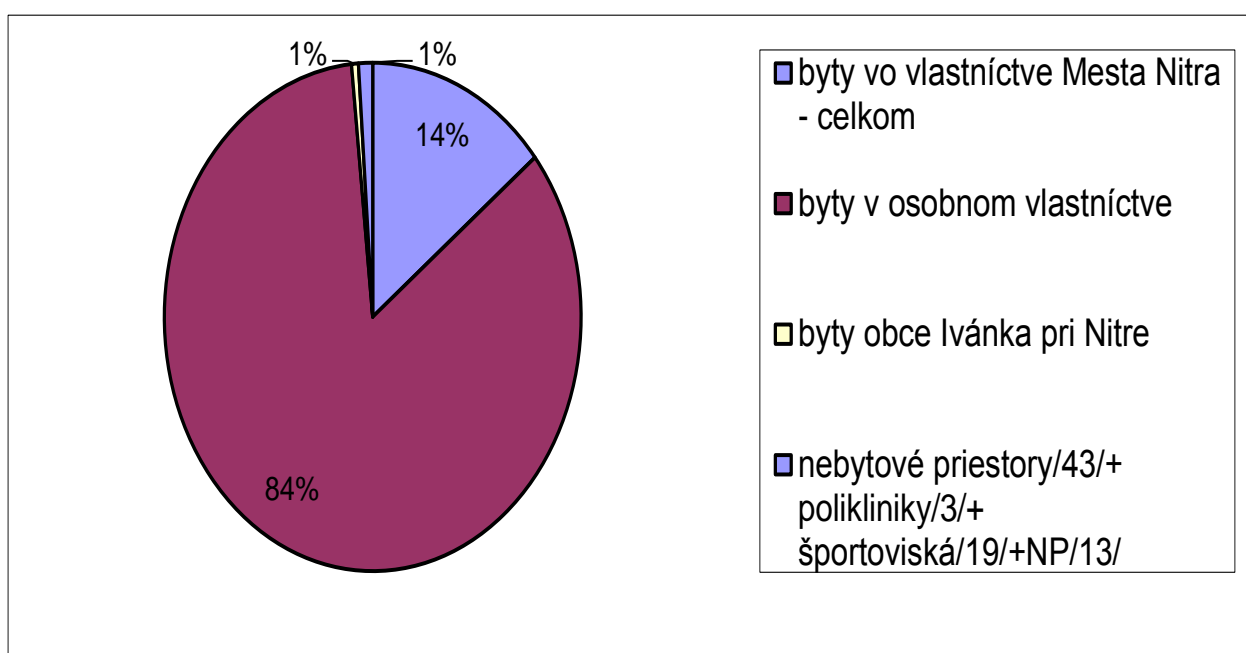


B. Vývoj činnosti spoločnosti

Dosiahnuté výsledky za rok 2019 potvrdili pozitívne upevnenie ekonomických ukazovateľov. Reagovaním na zmeny v dnešnom konkurenčnom trhu spoločnosť jednoznačne potvrdila, že je stabilnou, najmä vďaka odbornosti pri zabezpečovaní požiadaviek vlastníkov aj zákazníkov. Výhodou spoločnosti je zabezpečenie energií a služieb v najvýhodnejších cenách a najlepšej kvalite pre našich užívateľov. Službyt Nitra, s.r.o. je rešpektovaným partnerom pre banky a štátne inštitúcie, kde všetky svoje záväzky uhrádza v termíne splatnosti.

Štruktúra spravovaných bytov a nebytových priestorov k 31.12.2019

komunálne byty	48
KBV - (nájomné na odpredaj)	25
komunálne byty s podporou štátu - bežný štandard	526
komunálne byty s podporou štátu - nižší štandard	61
komunálne byty - Dvorčanská 63	101
komunálne byty - Olympia Tr.A.Hlinku	56
DOS +Senior dom Krčméryho	196
byty vo vlastníctve Mesta Nitra - celkom	1 013
byty v osobnom vlastníctve	6 002
byty obce Ivánka pri Nitre	38
nebytové priestory/43/+ polikliniky/3/+ športoviská/19/+NP/13/	78



B.1. Vybrané ukazovatele účtovnej zvierky za rok 2019

Výkaz ziskov a strát	rok 2018	rok 2019
ČISTÝ OBRAT	2 057 334	2 180 000
V ý n o s y:		
Tržby z predaja služieb	2 046 903	2 115 966
Tržby z predaja dlhodobého majetku	1	48 444
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	574 833	596 519
Finančné výnosy	5 028	12 000
V ý n o s y s p o l u:	2 626 765	2 772 929
N á k l a d y:		
Spotreba materiálu, energie a vody	262 244	236 259
Služby	394 592	498 982
Osobné náklady	1 778 460	1 779 809
Dane a poplatky	17 265	17 738
Zostatková cena predaného majetku		48 400
Ostatné náklady na HC	28 303	63 004
Odpisy dlhodobého majetku	97 006	78 884
Ostatné finančné náklady	741	649
Daň z príjmov z bežnej činnosti	20 998	25 290
z toho:		
- Daň splatná	21 728	25 147
- Daň odložená	-730	143
N á k l a d y s p o l u:	2 599 609	2 723 725

Spoločnosť v roku 2019 dosiahla hospodársky výsledok po zdanení 23 914 €. Na riadnom zasadnutí valného zhromaždenia, konaného dňa 4. júna 2019, bola schválená účtovná zvierka za rok 2018 a rozdelenie hospodárskeho výsledku vo výške 27 156 € nasledovne: prídel do rezervného fondu 1 358 €, prídel do sociálneho fondu 12 000 €, podiel na zisku pre spoločníka Mesto Nitra 13 798 €.

V roku 2019 vykazuje spoločnosť z účtovníctva vyššie náklady o 124 116 €, čo sa prejavilo najmä vo zvýšených nákladoch na služby, ktoré sa zároveň premietli do vyšších výnosoch o 146 164 € oproti roku 2018.

Službyt Nitra, s.r.o je poverený príkaznou zmluvou vykonávať činnosti obdobné správe nehnuteľného a huteľného majetku na športových objektoch. Za tieto činnosti sú Mestom Nitra poskytnuté finančné prostriedky na úhradu všetkých výdavkov na zamestnancov, ktorých pracovné činnosti spojené s prevádzkou športovísk vykonáva oddelenie športových zariadení našej spoločnosti. Počet zamestnancov v priebehu roku sa pohybuje od 48-63 podľa sezónnych prác. Mzdové a ostatné náklady pre pracovníkov športových zariadení sú súčasťou osobných nákladov v čiastke 579 438 € a následne zúčtované v rovnakej čiastke do ostatných výnosov z hospodárskej činnosti na účte 648A.

B.2. Vybrané ukazovatele účtovnej závierky za rok 2019 – Súvaha v €

Aktíva	Rok 2018	Rok 2019
Neobežný majetok	1 784 883	1 716 757
Z toho:		
Dlhodobý nehmotný majetok	898	417
Dlhodobý hmotný majetok	1 783 985	1 716 340
Obežný majetok	3 370 093	3 572 967
z toho:		
Zásoby	11 894	10 957
Dlhodobé pohľadávky	81 037	66 631
Krátkodobé pohľadávky	682 224	682 276
Finančné účty	2 594 938	2 813 103
Časové rozlíšenie	43 455	16 667
Aktíva spolu:	5 198 431	5 306 391

Celkové zvýšenie aktív oproti roku 2018 je o 107 960 €, čo sa prejavilo navyše pri finančných účtoch. Zostatok ku dňu účtovnej závierky bol o 218 165 € vyšší ako v predchádzajúcom období.

Dlhodobá pohľadávka voči Mestu Nitra, ako prepojenej účtovnej jednotke, sa každoročne znižuje o 14 406 € oproti minulému obdobiu. Jedná sa o trojstrannú zmluvu medzi vlastníkom nebytového priestoru Mestom Nitra, nájomcom - spoločnosťou ŠEVT a správcovskou spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.. Zápočet je splátkou za rekonštrukciu budovy na Štúrovej 33, /budova ŠEVTU/, ktorá je majetkom mesta Nitra.

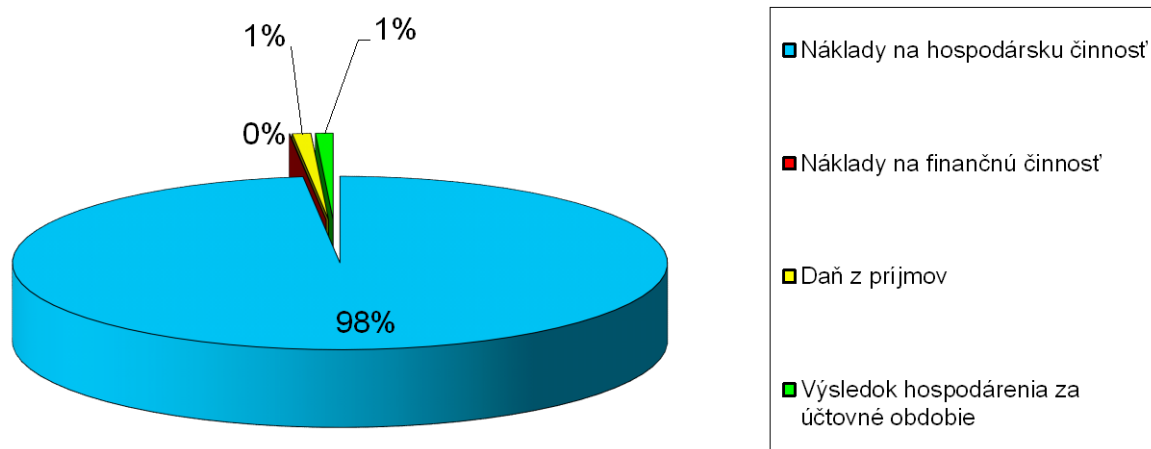
Pasíva	rok 2018	rok 2019
Vlastné imanie	3 899 996	3 898 113
z toho:		
Základné imanie	2 023 469	2 023 469
Fondy zo zisku	1 849 371	1 850 730
HV za účtovné obdobie	27 156	23 914
Závazky	1 298 435	1 408 278
z toho:		
Rezervy	49 415	57 708
Dlhodobé záväzky	38 519	39 534
Krátkodobé záväzky	1 210 501	1 268 719
Časové rozlíšenie	-	
Pasíva spolu:	5 198 431	5 306 391

Spoločnosti sa k 31. 12. 2019 zvýšili záväzky o 109 843 €, ktoré boli uhradené na začiatku roku 2020.

Krytie druhov nákladov a daňového zaťaženia celkovými výnosmi za rok 2019

	v €	v %
Celkom výnosy	2 772 929	100,00
Náklady na hospodársku činnosť	2 723 076	98,20
Náklady na finančnú činnosť	649	0,02
Daň z príjmov	25 290	0,91
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	23 914	0,86

Krytie nákladov a daňového zaťaženia výnosmi



C. Údaje po súvahovom dni, významné riziká, neistoty a vplyv činnosti spoločnosti na životné prostredie.

Po 31.12.2019 do dňa zostavenia účtovnej závierky za rok 2019 nenastali žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili majetok a zdroje krytia majetku spoločnosti.

Na predpokladané riziká v zmysle zákona o účtovníctve spoločnosť vytvára rezervy a opravné položky. Účtovná jednotka vytvorila daňové rezervy na nevyčerpané dovolenky a odvody za rok 2019 a nedaňovú rezervu z titulu opatrnosti na prebiehajúce súdne spory.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Informácie o finančnej situácii a výsledku hospodárenia sú obsiahnuté v účtovnej závierke za rok 2019, ktorej úplná verzia je súčasťou tejto výročnej správy.

V čase zverejnenia účtovnej závierky sa začali prejavovať problémy v súvislosti s pandémiou COVID 19, ktorá sa však neustále mení, a môže mať v budúcnosti negatívny dopad na spoločnosť a jej podnikateľské aktivity.

Spoločnosť nezaznamenala iné vážne udalosti, ktoré by zásadne ovplyvňovali jej činnosť, okrem krízy spôsobenej corona-vírusom a súvisiacej choroby COVID19.

Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú vplyv na chod našej schopnosti. Prehlasujeme, že budeme pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt v nasledujúcich mesiacoch roku 2020.

D. Ľudské zdroje a predpokladaný vývoj spoločnosti

K 31.12.2019 spoločnosť zamestnávala 89 zamestnancov. Počas letnej sezóny, kedy Službyt Nitra, s.r.o. prevádzkuje - letné kúpalisko, prijíma zamestnancov na dobu určitú do skončenia letnej sezóny – zabezpečenie sezónnych služieb pre občanov.

Aktivita spoločnosti bola zameraná na skvalitňovanie výkonov správy a zabezpečenia obnovy bytových domov a nebytových priestorov. Počas roku spoločnosť ako novú službu zasielala SMS správy s dôležitými informáciami pre vlastníkov a nájomcov, a tiež upozornenia neplatičom. Táto SMS služba, ako aj portál „PO SCHODOCH“ sú užívateľom poskytované bezplatne. Naďalej je prioritou individuálny prístup ku klientom, k zástupcom vlastníkov bytov bytových domov a k obchodným partnerom.

Spoločnosť ako správca zabezpečuje inžinierske činnosti, energetické audity budov, odbornú podporu pri získavaní externých finančných zdrojov, koordináciu stavebných činností pri jednotlivých projektoch v bytových domoch pri rekonštrukcii a obnove bytových domov. V roku 2019 sme zabezpečili z komerčných bánk nové úvery v celkovej hodnote 1 501 955,18 € a 7 úverov bolo počas roku navýšených o celkovú čiastku 756 775,50 €.

Dosiahnuté výsledky za rok 2019 potvrdili stabilitu ekonomických ukazovateľov. Finančná situácia spoločnosti bola stabilná a plnili sme všetky záväzky voči zamestnancom, inštitúciám, partnerom a dodávateľom. Naše kľúčové priority sú odbornosť, bezpečnosť a výkonnosť. Zvyšujú sa nároky na komunikáciu s vlastníkami a nájomcami bytov, kde ako správca využívame všetky elektronické komunikačné siete v styku s klientami. Vzťahy so zákazníkmi sú postavené na profesionálnom prístupe, transparentných a nediskriminačných pravidlách. Všetky legislatívne aj trhové zmeny vyhodnocujeme a správnymi systémovými krokmi a následne cieľenými úpravami cenovej politiky dosahujeme stabilné výsledky.

Reagovaním na zmeny v dnešnom konkurenčnom trhu spoločnosť jednoznačne potvrdila, že je úspešnou, najmä vďaka spoľahlivosti a flexibilitate pri zabezpečovaní požiadaviek vlastníkov aj zákazníkov.

Cieľom spoločnosti do budúcnosti sú nové úlohy a priority:

- flexibilne reagovať na zmeny trhového prostredia,
- pokračovať v rozširovaní poskytovaných služieb v správe bytových a nebytových priestorov vrátane mestského majetku,
- prijímať účinné opatrenie na stabilizáciu hospodárskych výsledkov

Spoločnosť bude naďalej pokračovať v obnove, modernizácii a starostlivosti o bytové domy a nebytové priestory, ktoré má v správe, skvalitňovať služby aby bola zárukou kvality, stability a istoty na trhu pre klientov, obchodných partnerov, bankové a štátne inštitúcie. Službyt Nitra, s.r.o., s počtom spravovaných bytových domov a nebytových priestorov, patrí medzi najväčšie správcovské spoločnosti v Nitrianskom kraji.

Vzhľadom na pandémiu, ktorá zasiahla celý svet v aktuálnom období, dochádza v činnosti správcov k obmedzeniu výkonov a podnikania. V čase neistoty a rizika očakávame pokles výnosov zo servisných služieb, z údržby a opráv, nakoľko boli pozastavené práce v bytoch a v nebytových priestoroch. Keďže sa situácia stále vyvíja, vedenie účtovnej jednotky nemôže odhadnúť potenciálny vplyv súčasnej situácie na spoločnosť. Akýkoľvek negatívny vplyv resp. straty bude zahrnutý do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

E. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2019

Hospodársky výsledok - zisk **23 914 €**

- | | |
|---|----------|
| 1. Prídela do rezervného fondu /§ 124 OZ/ 5% zo zisku | 1 196 € |
| 2. Zisk určený na rozhodnutie valného zhromaždenia | 22 718 € |

V Nitre, dňa 15.5.2020

Štatutárny orgán:

Spracovala: Ing. Božena Behinská
ekonomická námestníčka

Ing. Pavol Bielik
konateľ– riaditeľ spoločnosti