

# Výročná správa za rok 2021

## 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 podľa výpisu z Obchodného registra
- 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 2021
- F. Účtovná závierka za rok 2021
- G. Správa audítora

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. je inovatívnou správcovskou spoločnosťou v Nitrianskom kraji, ktorá poskytuje moderné a komplexné služby pre bytové domy a správu nebytových priestorov, športových a troch zdravotných zariadení. Je aktívnym členom Združenia bytového hospodárstva na Slovensku, v spolupráci s ktorým pripomienkuje nové právne predpisy z oblasti bytového hospodárstva a energetiky.

Zabezpečovanie komplexných služieb v oblasti správy, prevádzky a údržby bytového fondu v zmysle zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je hlavnou činnosťou spoločnosti. Tiež vykonáva správu bytov vo vlastníctve Mesta Nitra a správu nebytových priestorov zverených do správy od vlastníka – Mesta Nitra.

Správu bytov vo vlastníctve občanov – vlastníkov bytov a NP Službyt Nitra, s.r.o. vykonáva na základe zmlúv o výkone správy s jednotlivými bytovými domami, správu nájomných bytov vo vlastníctve obce Ivánka pri Nitre vykonáva na základe mandátnej zmluvy medzi spoločnosťou a Obcou Ivánka pri Nitre.

Výkon správy komunálnych nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Nitra vykonáva na základe mandátnej zmluvy č.j.25602016OM platnej od 1.1.2017.

Nebytové priestory, zdravotné a športové zariadenia spravuje a vykonáva údržbu na základe komisionárskej zmluvy č.j. 75/2020/OM zo dňa 28.1.2020.

### A. Identifikačné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno :	SLUŽBYT NITRA, s.r.o.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka číslo: 638/N
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
Zakladateľ a spoločník :	Mesto Nitra

**MINISTERSTVO DOPRAVY, VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO  
ROZVOJA SLOVENSKEJ REPUBLIKY**  
Námestie slobody 6, P. O. Box 100, 810 05 BRATISLAVA 15  
SEKCIA BYTOVEJ POLITIKY A MESTSKÉHO ROZVOJA

---

Bratislava 02.03.2016

č. 10876/2016/B811-SBPMR/14270



**OSVEDČENIE**

**o zápise do zoznamu správcov bytových domov**

vydané podľa § 10 ods. 5 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Evidenčné číslo: 0009  
Obchodné meno: Službyt Nitra, s.r.o.  
IČO: 31 447 929  
Sídlo: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra

  
Ing. arch. Elena Szolgayová, PhD.  
generálna riaditeľka  
sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja

## B. Členovia orgánov spoločnosti:

Valné zhromaždenie - Spoločník: Mesto Nitra  
zastúpené primátorom Marekom Hattasom

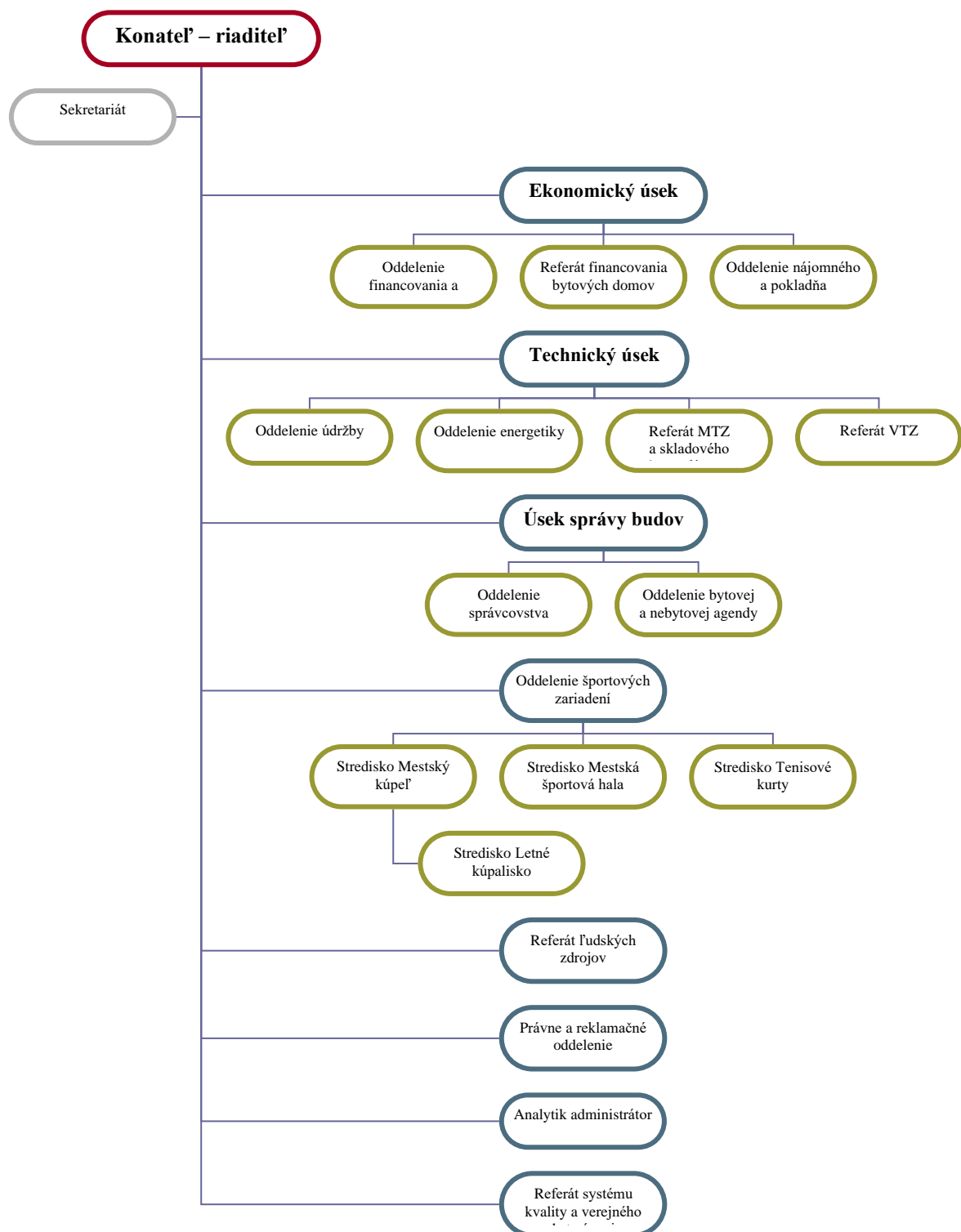
Štatutárny orgán – Konateľ a riaditeľ spoločnosti: Ing. Pavol Bielik

Dozorná rada 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 výpisu z 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 vr.príp. 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 tech. zariadení – elektrických
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených tech. zariadení – plynových
- zámočníctvo
- murárstvo
- vodoinštalatérsstvo a kúrenárstvo
- prenájom hnutelných vecí
- opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích
- odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených tech.zariadení elektrických

## D. Organizačná štruktúra spoločnosti



## 2. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. bola založená v roku 1993 a jej 100% - ným spoločníkom je Mesto Nitra. Je zapísaná v zozname správcov bytových domov od 4.3.2016 pod evidenčným číslom 0009 na Ministerstve dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR v zmysle zákona 246/2015 Z.z. o správcoch bytových domov.

Ku dňu 31.12.2021 spravovala :

- 236 bytových domov, čo predstavuje celkom 7097 bytov. Z toho 205 bytových domov v osobnom vlastníctve na celom území mesta Nitra so 6052 bytmi v osobnom vlastníctve, 29 bytových domov vo vlastníctve Mesta Nitra s 1007 bytmi a 2 bytové domy vo vlastníctve Obce Ivánka pri Nitre s 38 bytmi.
- Taktiež spravuje 75 objektov s nebytovými priestormi a tri neštátne zdravotné zariadenia - polikliniky, t.j. 46 objektov s komerčnými a nekomerčnými nebytovými priestormi a 20 objektov športových zariadení a to na základe komisionárskej zmluvy a 12 objektov v zmysle nájomnej zmluvy/ pre vlastníka, Mesto Nitra.
- 20 nájomných bytov z domov komplexnej bytovej výstavby vlastníka Mesta Nitra, kde je realizovaný dopredaj bytov z celkového počtu 203 bytov. Počas roku 2021 boli odpredané 4 nájomné byty v zmysle zákona 182/93 Z.z.

V roku 2021 prišli do správy spoločnosti 3 novostavby a 1 bytový dom na Krakovskej ulici 90 so 4 bytmi, kde bolo pôvodne spoločenstvo vlastníkov bytov. Novostavbu na Kmeťovej ulici 24,26 s počtom 44 bytov a 64 nebytových priestorov sme prevzali z komplexu Panoráma na sídlisku Klokočina. Ďalšími novostavbami bol bytový dom Za Ferenitkou 8, s 22 bytovými jednotkami a 41 nebytovými priestormi a Podhorany č. 254 s 5 bytmi. Spolu pribudlo 75 bytov a 105 nebytových priestorov.

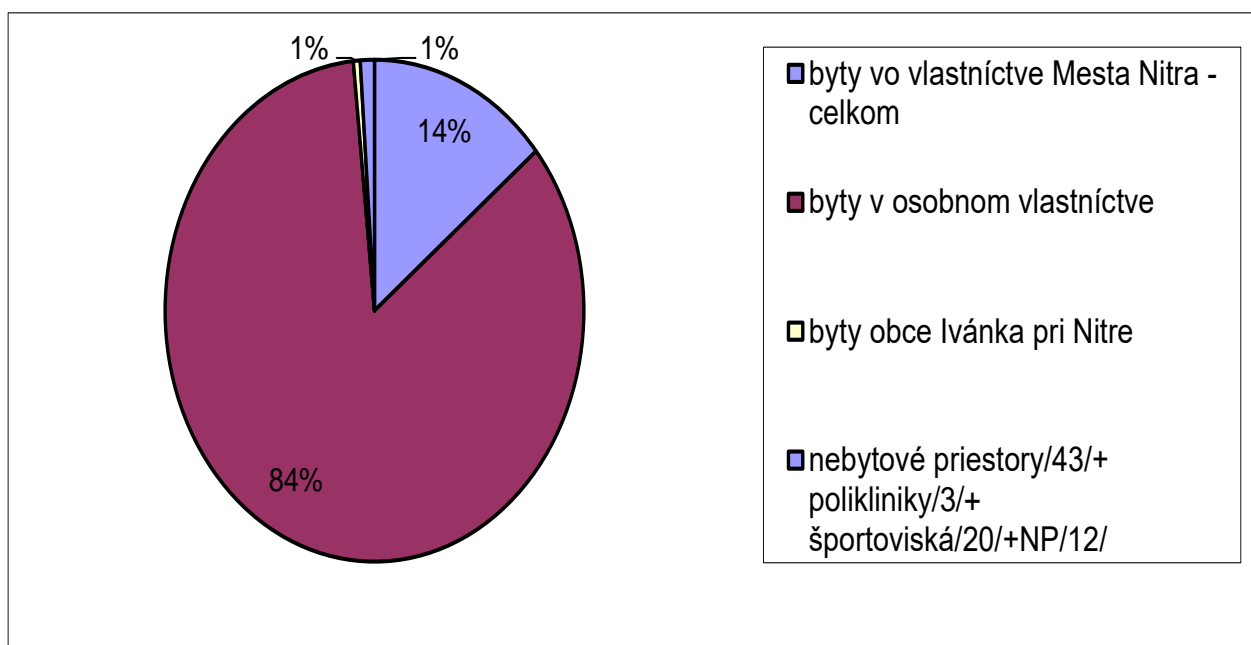
K iným správcom odišli 2 bytové domy. Jedná sa o bytový dom Ďurkova 19-25 /48 b.j./ a bytový dom Piaristická ul, č.27 /4 b.j./.

Spoločnosť podniká v konkurenčnom prostredí, keďže len v meste Nitra sídli okrem nej 16 správcov, ktorí sú zapísaní v registri správcov.

Vďaka kvalitnej práci a profesionalite zamestnancov záujem o naše služby každoročne rastie, o čom svedčí aj počet zvyšujúcich sa spravovaných objektov.

## Štruktúra spravovaných bytov a nebytových priestorov k 31.12.2021

komunálne byty	47
KBV - (nájomné na odpredaj)	20
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
<b>byty vo vlastníctve Mesta Nitra - celkom</b>	<b>1 007</b>
<b>byty v osobnom vlastníctve</b>	<b>6 052</b>
<b>byty obce Ivánka pri Nitre</b>	<b>38</b>
<b>nebytové priestory/43/+ polikliniky/3/+ športoviská/20/+NP/12/</b>	<b>78</b>



V priebehu roku 2021 Dodatkom č.2 ku KZ č.j. 75/2020/OM dňa 31.3.2021 vlastník, Mesto Nitra, zveril do správy spoločnosti rodinný dom súp.č.107 na Radlinského ulici č.7 a Dodatkom č. 4 ku KZ zo dňa 31.8.2021 odňal z výkonu správy nehnuteľnosť na Topoľčianskej ulici č. 37 v Drážovciach.



Stav dlhodobého hmotného majetku spoločnosti k 31.12.2021 bol v celkovej nadobúdacej cene 2 936 143 € v členení na :

- budovy a stavby	1 939 651 €
- pozemky	507 318 €
- samostatné hnutelné veci a ostatný dlhod.hmot. majetok	489 174 €

V roku 2021 spoločnosť evidovala zmeny v stave dlhodobého majetku. Doplnila existujúcu klimatizáciu v budove spoločnosti na ulici Janka Kráľa 122, Nitra, čím ju zhodnotila o 4 987 €.

Spoločnosť medziročne zvýšila hodnotu dlhodobého hmotného majetku odpisovaného o 1 020,43 € v porovnaní s minulým obdobím. Všetky údaje spracováva a eviduje informácie v programoch Domus a Finus od firmy ANASOFT APR, spol. s r.o.. Na spracovanie miezd a personalistiky využíva softvérový program Olymp firmy KROS a.s. Žilina.

Spoločnosť v roku 2021 zaslala vlastníkovi - Mestu Nitra finančné prostriedky na účet v zmysle uzatvorených zmlúv z vybratého nájomného zo spravovaných objektov v celkovej hodnote **1 748 130,56 €**.

Zníženie nájomného bolo ovplyvnené poskytnutými zľavami z nájomného na základe dohody medzi prenajímateľom – Mestom Nitra a nájomcom vo výške 50 % nájomného za obdobie sťaženého užívania predmetu nájmu. Podnikatelia, ktorých prevádzky boli povinne zatvorené alebo ich fungovanie obmedzili protipandemické opatrenia počas pandémie, požiadali o dotácie na nájomné.

#### **Prehľad zaslaných finančných prostriedkov za obdobie: 2021 - 2019 :**

<b>Rok</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
- za zdravotné zariadenia	342 759,11	392 411,76	226 553,00
- za nebytové priestory	242 356,36	348 240,30	242 950,00
- za byty s podporou štátu	824 144,52	818 950,32	770 199,07
- za komunálne byty	300 555,89	272 838,32	288 836,62
- za športové zariadenia	38 314,68	66 203,49	53 109,03
<b>Celkom :</b>	<b>1 748 130,56</b>	<b>1 898 644,13</b>	<b>1 581 647,72</b>

#### **Ukazovatele peňažných tokov v € :**

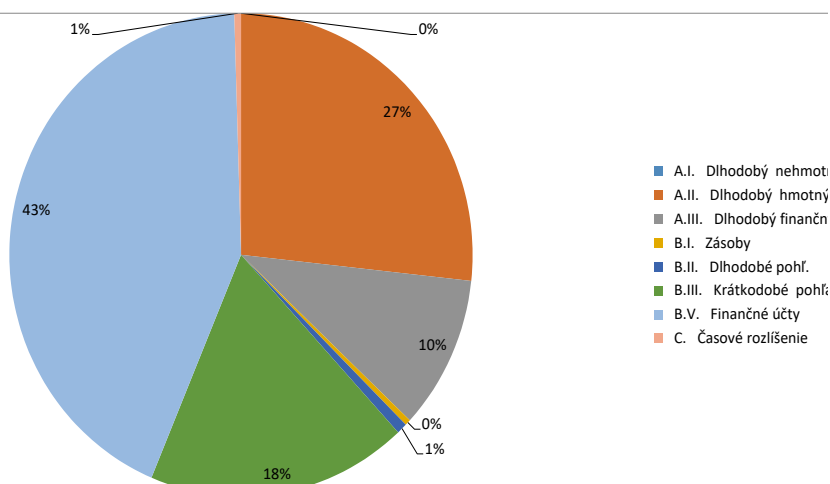
	<b>Ukazovateľ</b>	<b>k 31.12.2021 Auditované</b>
	<b>Čisté zvýšenie /+/- alebo zníženie /-/- peňažných tokov</b>	<b>364 627</b>
A	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	371 907
B	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	- 4 987
C	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 2 293

## A. Vývoj štruktúry majetku, vlastného imania a záväzkov 2020 – 2021

		Službyt	Službyt	v %		
		2020	2021	rok 2021	2021/2020	2021-2020
A.I.	Dlhodobý nehmot.majetok	0	0	0,00	0,00	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 645 748	1 559 689	26,72	0,95	-86 059
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	600 000	10,28	0,00	600 000
B.I.	Zásoby	12 403	23 626	0,40	1,90	11 223
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	52 225	42 374	0,73	0,81	-9 851
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	736 860	1 061 346	18,18	1,44	324 486
B.V.	Finančné účty	2 757 948	2 522 575	43,22	0,91	-235 373
C.	Časové rozlíšenie	8 044	27 294	0,47	3,39	19 250
<b>MAJETOK CELKOM</b>		<b>5 213 228</b>	<b>5 836 904</b>	<b>100</b>	<b>1,12</b>	<b>623 676</b>

### Štruktúra majetku v roku 2021

		Stav	podiel
		2021	v %
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0,00
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 559 689	26,72
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	600 000	10,28
B.I.	Zásoby	23 626	0,40
B.II.	Dlhodobé pohľ.	42 374	0,73
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	1 061 346	18,18
B.V.	Finančné účty	2 522 575	43,22
C.	Časové rozlíšenie	27 294	0,47
<b>MAJETOK CELKOM</b>		<b>5 836 904</b>	<b>100</b>

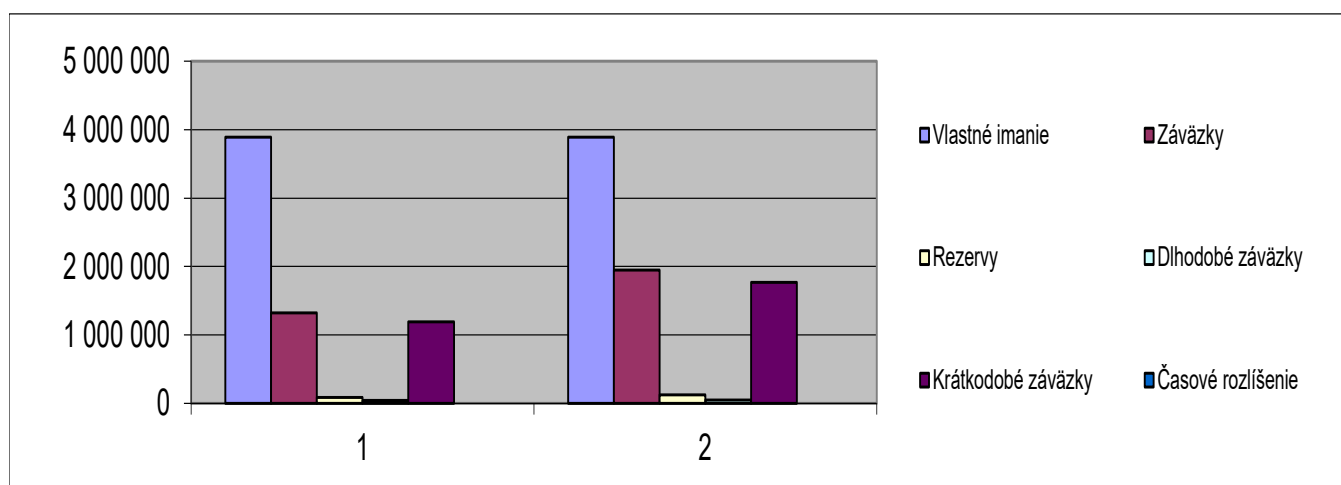


## Porovnanie vlastného imania rok 2020 – 2021

(v €)	r. 2020	rok 2021	podiel na vlastnom imaní roku 2021 v %	zmena medzi r.2021-2020	index rastu r.2021/2020
Základné imanie	2 023 469	2 023 469	52,04	0	1,00
Fondy zo zisku	1 851 926	1 852 620	47,64	694	1,00
Výsledok hosp. za účt.obdobie	13 882	12 569	0,32	-1 313	0,91
<b>Vlastné imanie celkom</b>	<b>3 889 277</b>	<b>3 888 658</b>	<b>100,00</b>	<b>-619</b>	<b>1,00</b>

## Vývoj vlastného imania a záväzkov za roky 2020-2021

v €		Stav Službyt 2020	Stav Službyt 2021	podiel v % rok 2021	Index r.2021/2020	Rozdiel r.2021-2020
<b>A.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>3 889 277</b>	<b>3 888 658</b>	<b>66,62</b>	<b>1,00</b>	<b>-619</b>
<b>B.</b>	<b>Záväzky</b>	<b>1 323 951</b>	<b>1 948 246</b>	<b>33,38</b>	<b>1,47</b>	<b>624 295</b>
B.I.	Dlhodobé záväzky	45 370	50 929	0,87	1,12	5 559
B.IV.	Krátkodobé záväzky	1 192 691	1 771 003	30,34	1,48	578 312
B.V.	Rezervy	85 890	126 314	2,16	1,47	40 424
<b>C.</b>	<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>
	<b>ZDROJE CELKOM</b>	<b>5 213 228</b>	<b>5 836 904</b>	<b>100</b>	<b>1,12</b>	<b>623 676</b>



## B. Vývoj činnosti spoločnosti

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. je na trhu už viac ako 28 rokov a stabilne patrí k najväčším správcom v Nitrianskom kraji. Služby a dodávky energií v oblasti správy bytových domov sme uplynulý rok poskytovali 7 097 domácnostiam. Ďalšie služby a energie sme poskytli nájomcom nebytových priestorov v našej správe a v nájme. Naša spoločnosť svojím plánovaným a odborným vedením, platobnou disciplínou a prísnou kontrolou ekonomických ukazovateľov a vývoja na trhu, zabezpečuje finančnú stabilitu pre budúce obdobie. Naďalej si plní všetky záväzky voči bankám, ostatným inštitúciám, voči zamestnancom a obchodným partnerom.

Pre Slovensko je reálna cesta v obnoviteľných zdrojoch energie. V našich podmienkach má najväčší potenciál slnečná energia. Mesto Nitra, náš 100% spoločník má spracovaný projekt „Nízkouhlíková stratégia Mesta Nitra na roky 2021-2040“.. Aj naša spoločnosť sa rozhodla v nasledujúcom roku zabezpečiť ako náhradný zdroj elektrickej energie fotovoltaickú elektrárňu, ktorá by mala zabezpečovať do budúcnosti až cca 67 % energie pre vlastnú potrebu.

### B.1. Vybrané ukazovatele účtovnej zvierky za rok 2020 - 2021

<b>Výkaz ziskov a strát</b>	<b>rok 2020</b>	<b>rok 2021</b>
<b>ČISTÝ OBRAT</b>	<b>1 963 787</b>	<b>2 246 143</b>
<b>V ý n o s y:</b>		
Tržby z predaja služieb	1 960 546	2 235 573
Tržby z predaja dlhodobého majetku	0	132
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	580 866	623 366
Finančné výnosy	12 033	12 066
<b>V ý n o s y s p o l u:</b>	<b>2 553 445</b>	<b>2 871 137</b>
<b>N á k l a d y:</b>		
Spotreba materiálu, energie a vody	243 205	233 355
Služby	297 014	500 544
Osobné náklady	1 836 824	1 958 784
Dane a poplatky	20 377	18 701
Opravné položky k pohľadávkam	5 332	- 5 332
Ostatné náklady na HC	31 046	42 207
Odpisy dlhodobého majetku	89 962	91 045
Ostatné finančné náklady	662	781
Daň z príjmov z bežnej činnosti	15 141	18 483
z toho:		
- Daň splatná	21 645	23 718
- Daň odložená	- 6 504	- 5 235
<b>N á k l a d y s p o l u:</b>	<b>2 524 422</b>	<b>2 858 568</b>

Spoločnosť v roku 2021 dosiahla hospodársky výsledok po zdanení 12 569 €. Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením spoločnosti dňa 14. júna 2021, bola uložená do Registra účtovných závierok s výročnou správou a výrokom audítora k účtovnej závierke za rok 2020. Na riadnom zasadnutí Valného zhromaždenia bolo schválené rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2020 vo výške 13 882 € nasledovne: prídel do rezervného fondu 694 €, prídel do sociálneho fondu 6 135 €, podiel na zisku pre spoločníka Mesto Nitra 7 053 €.

V roku 2021 došlo k prudkému nárastu cien materiálu, čo sa prejavilo v nákladoch za služby poskytované včítane materiálu od dodávateľov. Táto čiastka vzrástla o 203 530 € oproti roku 2020. Následne sa odzrkadlila aj v tržbách z predaja služieb rastom tržieb o 275 027 €.

## B.2. Vybrané ukazovatele účtovnej závierky za rok 2020 – 2021 /Súvaha v €/

<b>Aktíva</b>	<b>Rok 2020</b>	<b>Rok 2021</b>
<b>Neobežný majetok</b>	<b>1 645 748</b>	<b>2 159 689</b>
Z toho:		
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	1 645 748	1 559 689
<b>Obežný majetok</b>	<b>3 559 436</b>	<b>3 649 921</b>
z toho:		
Zásoby	12 403	23 626
Dlhodobé pohľadávky	52 225	42 374
Krátkodobé pohľadávky	736 860	1 061 346
Finančné účty	2 757 948	2 522 575
<b>Časové rozlíšenie</b>	<b>8 044</b>	<b>27 294</b>
<b>A k t í v a s p o l u:</b>	<b>5 213 228</b>	<b>5 836 904</b>

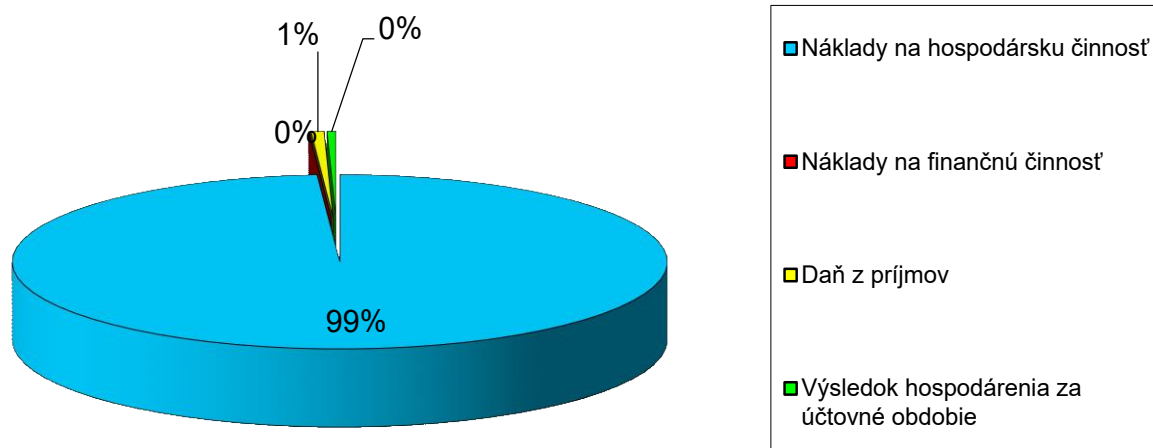
Dlhodobá pohľadávka voči Mestu Nitra, ako prepojenej účtovnej jednotke, sa každoročne znižuje o 14 406 € oproti minulému obdobiu. Jedná sa o trojstrannú zmluvu medzi vlastníkom nebytového priestoru Mestom Nitra, nájomcom - spoločnosťou ŠEVT a správcovskou spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o.. Zápočet je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

<b>Pasíva</b>	<b>rok 2020</b>	<b>rok 2021</b>
<b>Vlastné imanie</b>	<b>3 889 277</b>	<b>3 888 658</b>
z toho:		
Základné imanie	2 023 469	2 023 469
Fondy zo zisku	1 851 926	1 852 620
HV za účtovné obdobie	13 882	12 569
<b>Závazky</b>	<b>1 323 951</b>	<b>1 948 246</b>
z toho:		
Rezervy	85 890	126 314
Dlhodobé záväzky	45 370	50 929
Krátkodobé záväzky	1 192 691	1 771 003
Časové rozlíšenie	-	
<b>Pasíva spolu:</b>	<b>5 213 228</b>	<b>5 836 904</b>

#### Krytie druhov nákladov a daňového zaťaženia celkovými výnosmi za rok 2021

	v €	v %
<b>Celkom výnosy</b>	<b>2 871 137</b>	<b>100,00</b>
Náklady na hospodársku činnosť	2 839 304	98,89
Náklady na finančnú činnosť	781	0,03
Daň z príjmov	18 483	0,64
<b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie</b>	<b>12 569</b>	<b>0,44</b>

Krytie nákladov a daňového zaťaženia výnosmi



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

Po skončení účtovného obdobia a do dňa zostavenia účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2021 nenastali žiadne udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili majetok a zdroje krytia majetku spoločnosti.

Nepriaznivú situáciu ohľadom pretrvávania pandémie koronavírusu spolu so zvýšenou ekonomickou neistotou manažment spoločnosti neustále monitoruje.

V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na spoločnosť a dospelo k názoru, že v súčasnosti zatiaľ nemali významné nepriaznivé dopady na našu spoločnosť. Rastúce ceny vstupov, najmä pohonných hmôt, energií, materiálov v nasledujúcom období budú mať dopad na ekonomiku spoločnosti.

Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie nepretržitého pokračovania v činnosti počas nasledujúcich 12 mesiacov.

Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

Informácie o finančnej situácii a výsledku hospodárenia sú obsiahnuté v účtovnej závierke za rok 2021, ktorej úplná verzia je súčasťou tejto výročnej správy.

## D. Ľudské zdroje a predpokladaný vývoj spoločnosti

Naša spoločnosť k 31.12.2021 zamestnávala v hlavnom pracovnom pomere 93 zamestnancov, 48 žien a 45 mužov. Počet zamestnancov stúpa v období letnej sezóny, keď je v prevádzke letné kúpalisko a my ako správca zabezpečujeme brigádnikov a sezónnych zamestnancov.

Spoločnosť sa v minulých obdobiach zameriavala na skvalitňovanie výkonu správy najmä v oblasti online služieb. Dlhodobu poskytujeme bezodplatne nepretržitý online prístup na webovú stránku „Po schodoch“, na svojej webovej stránke informujeme o rýchlom vybavovaní žiadostí, dokladov, sťažností, rôznych opráv, komunikujeme prostredníctvom osobných emailov, telefonických kontaktov, sms správ a osobných stretnutí. Zasielame ročné vyúčtovania a ďalšie písomnosti priamo online jednotlivým klientom. Užívatelia majú na portáli 24 hodinový prístup k podrobným informáciám o svojich platbách, o účte fondu prevádzky, údržby a opráv domu o opravách, čerpaní fondu, poistení, zápisnice zo schôdzí, zverejnené zmluvy dodávateľov a mnohé iné informácie.

Hlavným cieľom našej spoločnosti je udržať si doterajšie postavenie na konkurenčnom trhu, rozširovať okruh poskytovaných služieb a počet klientov. Firemná politika oddelenia správy domov je upriamená na zákazníka a jeho potreby. Našou snahou je budovať povedomie u klientov, že bytový dom je ich vlastníctvom a starostlivosť o tento majetok je žiadúca a správca rešpektuje ich rozhodnutia. Dôležitá je spolupráca správcu, volených zástupcov vlastníkov bytov v bytových domoch a samotných vlastníkov bytov.

Neustále rastúce ceny energií vplyvom vojnového konfliktu medzi Ukrajinou a Ruskom si vyžadujú postupnú zmenu energetickej politiky. Našou snahou je zabezpečovanie nákupu energií sa služieb v najvýhodnejších cenách na trhu, stabilizáciu trhu, znižovanie spotreby energií úsporami alebo postupným plánovaním prechodu k obnoviteľným zdrojom energie.

Zámerom spoločnosti je pravidelnými školeniami zamestnancov zabezpečiť odbornosť práce, komplexnosť a efektívnosť v riešení problémov, informovanosť a dodržiavanie platnej legislatívy. Budujeme individuálny prístup ku klientom, čo zabezpečuje komfort, bezpečnosť a bezproblémovosť bývania.

## E. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2021

<b>Hospodársky výsledok - zisk</b>	<b>12 569 €</b>
1. Prídela do rezervného fondu /§ 124 OZ/ 5% zo zisku	629 €
2. Zisk určený na rozhodnutie valného zhromaždenia	11 940 €

V Nitre, dňa 03.5.2022

Štatutárny orgán:

Ing. Pavol Bielik  
konateľ – riaditeľ spoločnosti

Spracovala: Ing. Božena Behinská  
ekonomická námestníčka