

Výročná správa za rok 2023



Legislatívny rámec pre výročnú správu

Spoločnosť zostavuje výročnú správu v zmysle legislatívy § 20 zákona č. 431/2002 Z.z.. Výročná správa podlieha overeniu audítorom do jedného roka od skončenia účtovného obdobia a 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 2023
- F. Účtovná závierka za rok 2023
- G. Správa audítora

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. je obchodná spoločnosť v konsolidovanom celku Mesta Nitra. Je jeho 100 % dcérskou spoločnosťou. Má viac ako 30-ročnú tradíciu.

Je členom Združenia bytového hospodárstva na Slovensku, ktoré má dlhoročné skúsenosti so správou nájomných bytov a bytových domov. ZBHS má cez 86 členských organizácií, ktoré spravujú viac ako 164 tis. bytov a NP, aktívne sa podieľa na zmenách zákonov o správcoch, zúčastňuje sa na tvorbe nových právnych predpisov, podáva návrhy a stanoviská vecne príslušným štátnym orgánom a zohráva významnú úlohu v nastávajúcom procese prípravy legislatívnych noriem pre nevyhnutný opätovný rozvoj nájomného bývania na Slovensku.

Medzi hlavné podnikateľské aktivity patrí komplexná správa, prevádzka a údržba bytového a nebytového fondu, čo zahŕňa najmä zabezpečovanie dodávky médií – studená a teplá voda, teplo, plyn, elektrická energia, všetky služby spojené s bývaním, realizáciu vyúčtovania nákladov a záloh za služby spojené s užívaním bytov a NP. Zabezpečuje aj pravidelné odpočty meračov, obnovu bytového fondu, vymáhanie pohľadávok, servis a údržbu elektrických a plynových zariadení, servis výťahov, bezpečnosť objektov, požiarnu ochranu, aktualizáciu údajov o vlastníkoch a nájomcoch bytov a NP.

Správu, prevádzku a údržbu komunálnych bytov a NP vo vlastníctve Mesta Nitra vykonáva na základe mandátnej zmluvy č.j.25602016OM platnej od 1.1.2017. Ďalej zabezpečuje komplexný výkon správy pre nebytové priestory, zdravotné a športové zariadenia na základe komisionárskej zmluvy č.j. 75/2020/OM zo dňa 28.1.2020. Nájomné byty vo vlastníctve Obce Ivánka pri Nitre spravuje na základe mandátnej zmluvy s Obcou Ivánka pri Nitre.

Byty a NP v osobnom vlastníctve občanov, ich správu, prevádzku a údržbu, Službyt Nitra, s.r.o. vykonáva v súlade so zákonom č.182/1993 o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších zmien na základe „Zmlúv o výkone správy“ s jednotlivými vlastníkami bytov v bytových domoch. Spoločnosť, ako správca, koná pri svojich úkonoch vždy v zmysle zákona „v mene a na účet vlastníkov bytov“.

V meste Nitra sídli 22 správcovských spoločností, ktoré sú zapísané v registri správcov a ďalší správcovia majú zriadené len prevádzky pre správu bytových domov v Nitre. V tomto vysoko konkurenčnom prostredí ponúkame našim klientom najväčší rozsah a komplexnosť služieb v požadovanej kvalite, odbornosť našich zamestnancov a stabilitu spoločnosti na trhu s dobrým ekonomickým zázemím a aplikáciou nových moderných technológií do praxe.

**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

A. Identifikačné údaje o spoločnosti:

Obchodné meno : Službyt Nitra, s.r.o.
Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
Zápis v OR SR : Okresný súd 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
SK NACE (RÚZ) : 68320 Správa nehnuteľností na
základe poplatkov alebo zmlúv

B. Členovia orgánov spoločnosti:

Valné zhromaždenie - Spoločník: Mesto Nitra
zastúpené primátorom Marekom Hattasom

Štatutárny orgán – Konateľ a riaditeľ spoločnosti: Ing. Pavol Bielik
V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.

<u>Dozorná rada v zložení :</u>	vznik funkcie :	skončenie funkcie :
Ing. Miloš Dovičovič predseda DR	28.03.2019	02.03.2023
PhDr. Anna Laurinec Šmehilová, PhD.	28.03.2019	02.03.2023
Pavol Obertáš	28.03.2019	02.03.2023
Ing. Tomáš Jursa	28.03.2019	02.03.2023
Ing. Arch. Peter Mezei	28.03.2019	02.03.2023
Ing. Erik Král člen DR	28.03.2019	

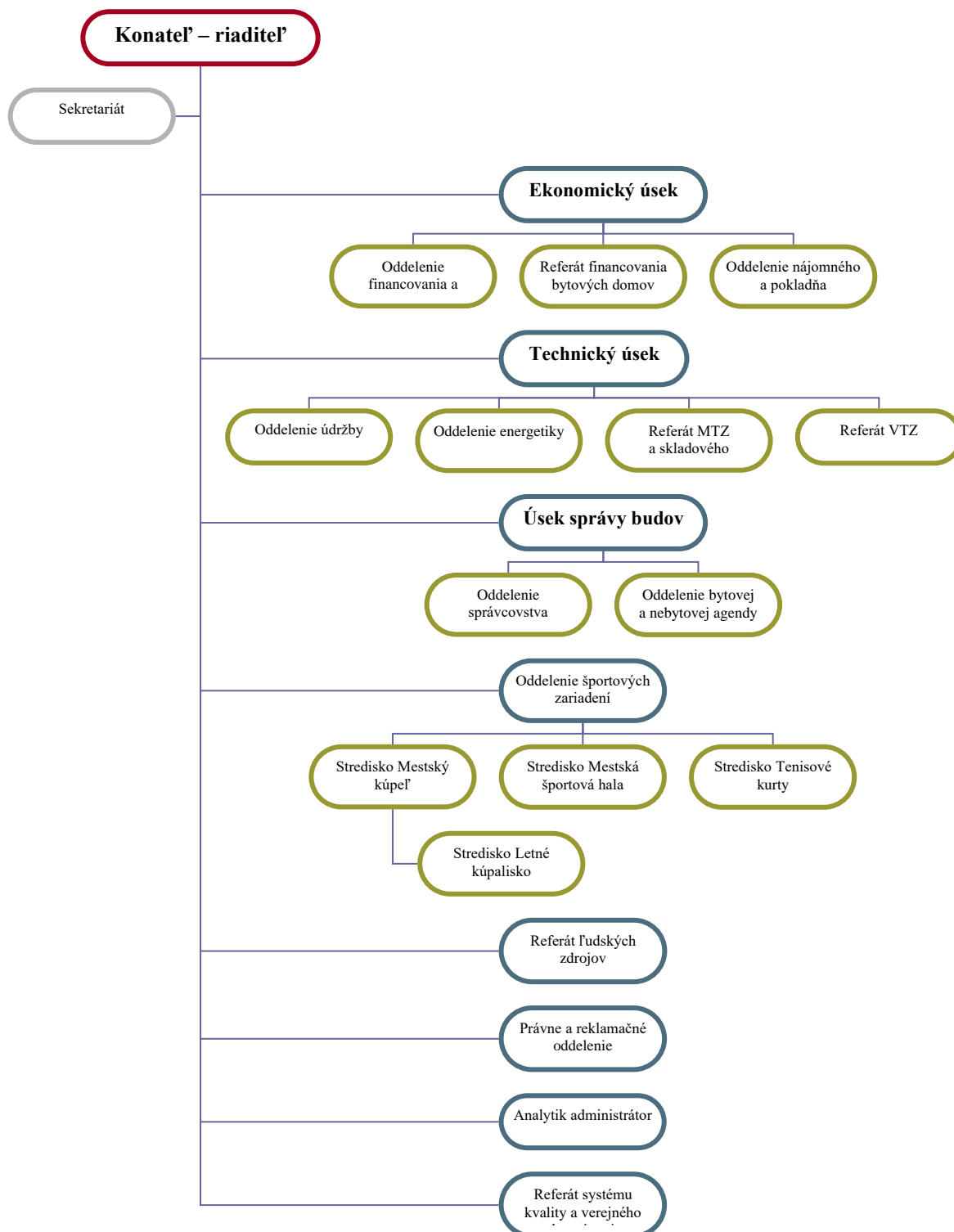
Dozorná rada v zložení :

Pavol Obertáš predseda DR	03.03.2023
Ing. Miloš Dovičovič člen DR	03.03.2023
Ing. Regina Víteková člen DR	03.03.2023
RNDr. Marta Rácová člen DR	03.03.2023
MUDR. Adriana Filipová člen DR	03.03.2023
Ing. Erik Král člen DR	28.03.2019

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 technických zariadení – elektrických
- montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických 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 technických zariadení elektrických

D. Organizačná štruktúra spoločnosti



2. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o spravoval ku dňu 31.12.2023:

- na základe Zmlúv o výkone správy 222 bytových domov v osobnom vlastníctve na celom území mesta Nitra so 6145 bytmi v osobnom vlastníctve,
- na Mandátnu zmluvu Mesta Nitra spravuje 30 bytových domov vo vlastníctve Mesta Nitra s 1028 bytmi a v zmysle Mandátnej zmluvy s Obcou Ivánka pri Nitre spravuje 2 bytové domy s 38 obecnými bytmi,
- v komisionárskej zmluve je zazmluvnená medzi Mestom Nitra a spoločnosťou Službyt Nitra, s.r.o správa 64 objektov s nebytovými priestormi, z toho 3 neštátne zdravotné zariadenia - polikliniky, 20 objektov športových zariadení s komerčnými a nekomerčnými nebytovými priestormi
- na základe nájomnej zmluvy podnikáme na 10 nebytových objektoch.

V roku 2023 pribudlo do správy spoločnosti 5 bytových domov s 51 bytmi. Jedná sa o bytové domy v Nitre na Hodžovej ulici 50 a 52, Schurmannovej 2,4, Bazovského 22 a Hanulova 41. V priebehu roku 2023 zo správy odišlo 6 bytových domov v osobnom vlastníctve so 120 bytmi. Jedná sa o bytové domy Wilsonovo nábrežie 34-40, Janka Kráľa 94-100, južná 41,43, Kmeťova 24-26, Kupecká 8 a Západná 1.

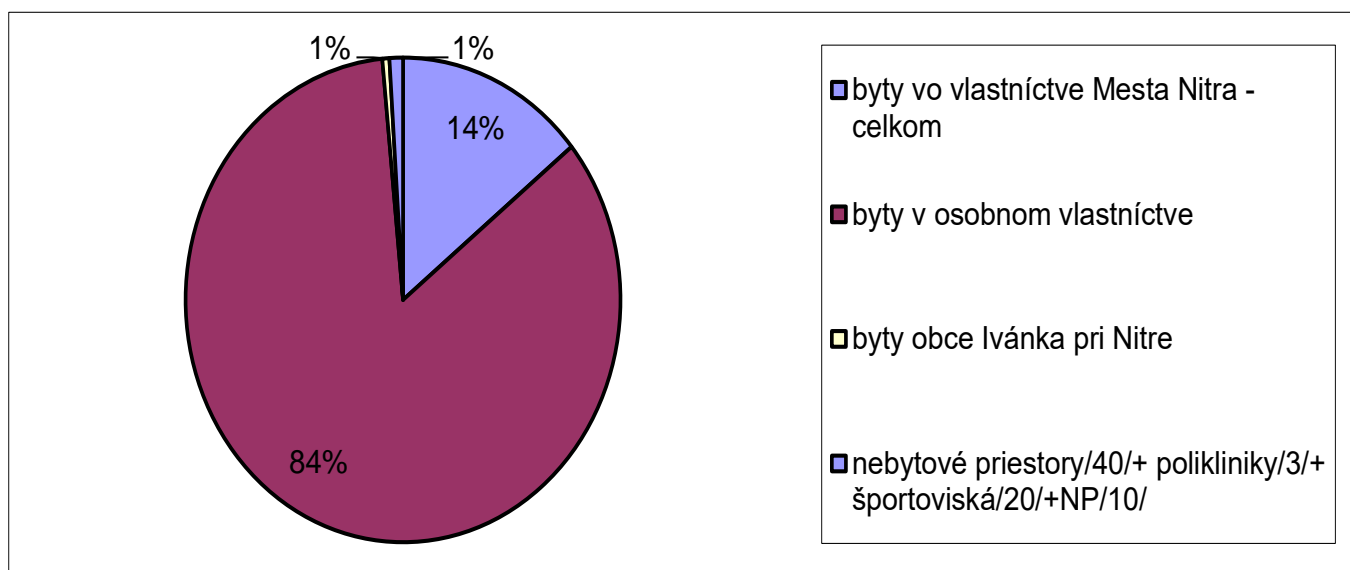
Index daňovej spoľahlivosti – Naša spoločnosť je v rámci hodnotenia daňových subjektov indexom daňovej spoľahlivosti Finančnou správou SR hodnotená ako vysoko spoľahlivý daňový subjekt.

Prehľad spravovaných objektov v rokoch 2019-2023

Zmluvy		2019	2020	2021	2022	2023
ZoVS	byty v osobnom vlastníctve	6002	6027	6052	6209	6145
MZ	komunálne byty	756	755	750	783	779
MZ	KB - DOS + Senior Krčméryho 22	196	196	196	196	188
MZ	KB - nižšieho štandardu	61	61	61	61	61
	Spolu KB Mesta Nitra:	1013	1012	1007	1040	1028
MZ	obecné byty Ivánka	38	38	38	38	38
KZ	nebytové priestory	43	43	43	41	40
KZ	polikliniky	3	3	3	3	3
KZ	športové zariadenia a objekty	21	20	20	20	20
NZ	NP v nájme	13	12	12	10	10

Štruktúra spravovaných bytov a nebytových priestorov k 31.12.2023

komunálne byty	45
KBV - (nájomné na odpredaj)	18
komunálne byty s podporou štátu - bežný štandard	559
Tokajská 29 = 33 b.j./526+33/	
komunálne byty s podporou štátu - nižší štandard	61
komunálne byty - Dvorčanská 63	101
komunálne byty - Olympia Tr.A.Hlinku	56
DOS	135
Senior dom Krčméryho	53
byty vo vlastníctve Mesta Nitra - celkom	1 028
byty v osobnom vlastníctve	6 145
byty obce Ivánka pri Nitre	38
nebytové priestory/40/+ polikliniky/3/+ športoviská/20/+NP/10/	73



V roku 2023 Dodatkom č.9 k Mandátnej zmluve č.j.2560/2016/OM dňa 1.1.2023 vlastník, Mesto Nitra, odňal zo správy spoločnosti DOS Misionárska 5 a DOS Misionárska 13. Jedná sa o 8 b.j. a odpredalo byt č. 46 v BD Na Hôrke 17-21. Dodatkom č. 10 k MZ Mesto Nitra odpredalo byt č. 45 v BD Na Hôrke 17-21, Dodatkom č.11 Mesto Nitra odpredalo byt č. 18 v BD Osvaldova 7, a Dodatkom č. 12 vlastník Mesto Nitra odpredalo byt č. 17 v BD Osvaldova 7, Nitra. V BD Cabajská 2, Jarok bol preklasifikovaný NP na bytovú jednotku.

V roku 2023 Dodatkom č.8 ku KZ č.j. 75/2020/OM dňa 09.5.2023 vlastník, Mesto Nitra, odňal zo správy spoločnosti Hornú stanicu lanovky, a odovzdal spoločnosti na výkon správy pozemok – Letné kúpalisko o výmere 3148 m².

Stav dlhodobého hmotného majetku spoločnosti k 31.12.2023 bol v celkovej nadobúdacej cene 2 880 205 € v členení na :

- budovy a stavby	1 968 727 €
- pozemky	507 318 €
- samostatné hnutelné veci a ostatný dlhod.hmot. majetok	404 160 €

V roku 2023 spoločnosť zaradila do majetku fotovoltickú elektrárňu v celkovej hodnote 38 300 € a technicky zhodnotila budovu vo výške 14 940 €.

Údaje o spoločnosti sú spracované 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 2023 zaslala vlastníkovi - Mestu Nitra finančné prostriedky na účet v zmysle uzatvorených zmlúv z vybratého nájomného zo spravovaných objektov v celkovej hodnote **1 994 557 €**.

Prehľad zaslaných finančných prostriedkov za obdobie: 2023 - 2020 :

Rok	2023	2022	2021	2020
- za zdravotné zariadenia	393 508	365 218	342 759	392 412
- za nebytové priestory	342 617	357 057	242 356	348 240
- za byty s podporou štátu	900 381	842 583	824 144	818 950
- za komunálne byty	261 889	283 888	300 556	272 838
- za športové zariadenia	96 162	67 887	38 315	66 204
Celkom :	1 994 557	1 916 633	1 748 130	1 898 644

Ukazovatele peňažných tokov v € :

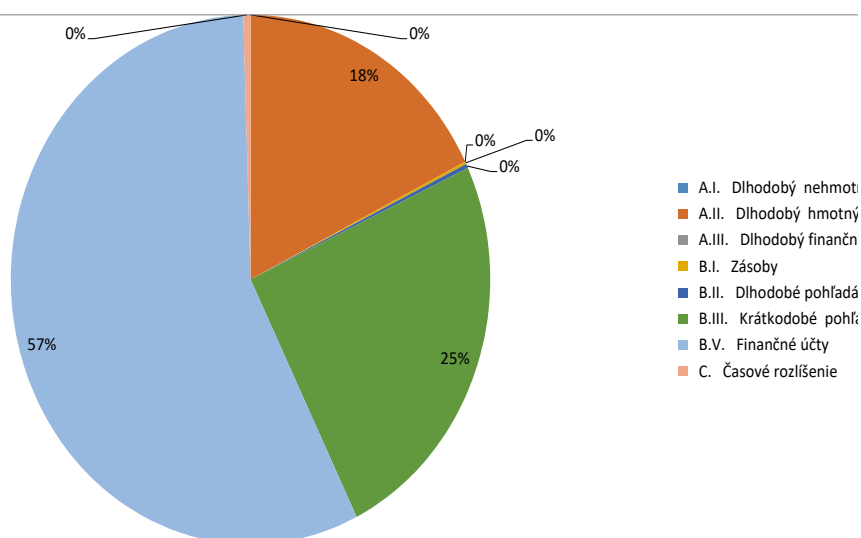
	Ukazovateľ	k 31.12.2023 Auditované
	Čisté zvýšenie /+/- alebo zníženie /-/- peňažných tokov	1 440 430
A	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	1 498 196
B	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	- 52 390
C	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	- 5 376

A. Vývoj štruktúry majetku, vlastného imania a záväzkov 2022 – 2023

		Stav	Stav	podiel	Index	Rozdiel
		Službyt	Službyt	v %		
		2023	2022	rok 2023	2023/2022	2023-2022
A.I.	Dlhodobý nehmot.majetok	0	0	0,00	0,00	0
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 499 499	1 517 438	17,66	0,99	-17 939
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0	0,00	0,00	0
B.I.	Zásoby	13 292	17 465	0,16	0,76	-4 173
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	21 887	40 423	0,26	0,54	-18 536
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	2 091 598	1 706 257	24,63	1,23	385 341
B.V.	Finančné účty	4 825 306	3 384 876	56,81	1,43	1 440 430
C.	Časové rozlíšenie	41 527	8 557	0,49	4,85	32 970
MAJETOK CELKOM		8 493 109	6 675 016	100	1,27	1 818 093

Štruktúra majetku v roku 2023

		Stav	podiel
		2023	v %
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0,00
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok	1 499 499	17,66
A.III.	Dlhodobý finančný majetok	0	0,00
B.I.	Zásoby	13 292	0,16
B.II.	Dlhodobé pohľadávky	21 887	0,73
B.III.	Krátkodobé pohľadávky	2 091 598	24,63
B.V.	Finančné účty	4 825 306	56,81
C.	Časové rozlíšenie	41 527	0,49
MAJETOK CELKOM		8 493 109	100

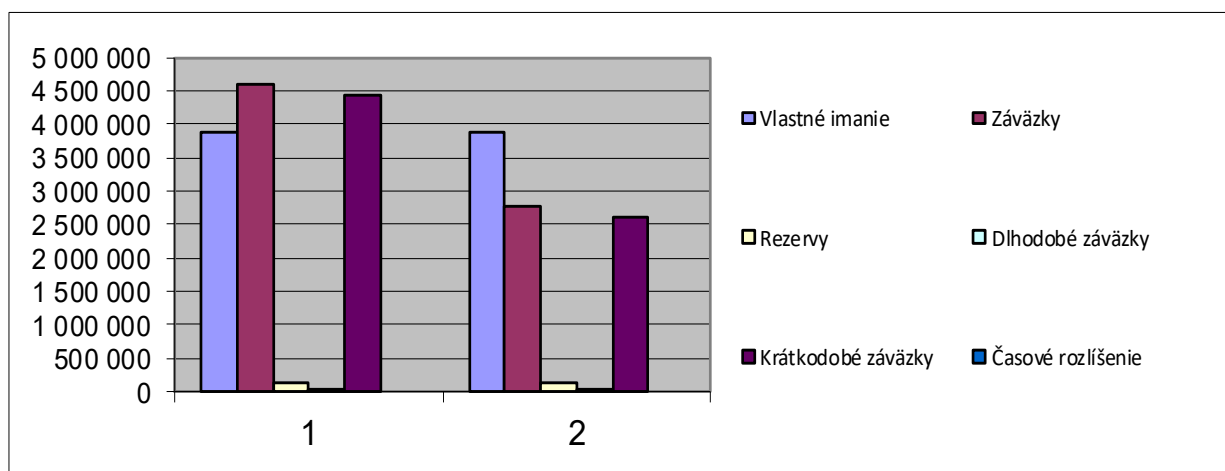


Porovnanie vlastného imania roky 2023 – 2022

(v €)	rok 2023	rok 2022	podiel na vlastnom imaní roku 2023 v %	zmena medzi r.2023-2022	index rastu r.2023/2022
Základné imanie	2 023 469	2 023 469	52,05	0	1,00
Fondy zo zisku	1 853 875	1 853 249	47,69	626	1,00
Výsledok hosp. za účt.obdobie	9 924	12 525	0,26	-2 601	0,79
Vlastné imanie celkom	3 887 268	3 889 243	100,00	-1 975	1,00

Vývoj vlastného imania a záväzkov za roky 2023 - 2022

v €		Stav	Stav	podiel	Index	Rozdiel
		Službyt	Službyt	v %		
		2023	2022	rok 2023	r.2023/2022	r.2023-2022
A.	Vlastné imanie	3 887 268	3 889 243	45,77	1,00	-1 975
B.	Záväzky	4 605 841	2 785 773	54,23	1,65	1 820 068
B.I.	Dlhodobé záväzky	43 934	43 474	0,52	1,01	460
B.IV.	Krátkodobé záväzky	4 425 804	2 596 593	52,11	1,70	1 829 211
B.V.	Rezervy	136 103	145 706	1,60	0,93	-9 603
C.	Časové rozlíšenie	0	0	0,00	0,00	0
	ZDROJE CELKOM	8 493 109	6 675 016	127,24	1,27	1 818 093



B. Vývoj činnosti spoločnosti

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. počtom spravovaných bytových domov, kotolní, nebytových priestorov a športových objektov je líderskou správcovskou spoločnosťou v Nitrianskom kraji.

Profesionalita zamestnancov, flexibilita a spoľahlivosť, dobrá platobná disciplína, dobré dodávateľsko-odberateľské vzťahy, včasné plnenie si záväzkov voči zamestnancom, bankám, daňovému úradu a ostatným inštitúciám a obchodným partnerom je zárukou silného zázemia a stability na konkurenčnom trhu.

Snahou spoločnosti je zmena v myslení vlastníkov bytov a NP a v budovaní ich povedomia, že bytové domy sú ich osobným vlastníctvom, o ktoré je nutné sa starať.

B.1. Vybrané ukazovatele účtovnej závierky za rok 2022 - 2023

Výkaz ziskov a strát	rok 2022	rok 2023
ČISTÝ OBRAT	2 545 370	2 378 680
Tržby z predaja služieb a tovaru	2 502 234	2 362 194
Tržby z predaja dlhodobého majetku	17 030	500
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	697 036	748 883
Finančné výnosy	13 877	28 298
Výnosy spolu:	3 230 177	3 142 207
Spotreba materiálu, energie a vody	318 676	259 710
Služby	662 063	482 730
Osobné náklady	2 091 774	2 249 846
Dane a poplatky	19 057	20 976
Ostatné náklady na HC	32 111	32 545
Odpisy dlhodobého majetku	80 750	70 829
Ostatné finančné náklady	927	740
Daň z príjmov z bežnej činnosti	12 294	14 907
z toho:		
- Daň splatná	24 748	10 778
- Daň odložená	-12 454	4 129
Náklady spolu:	3 217 652	3 132 283

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. dosiahla v roku 2023 tržby vo výške 2 362 194 €, jedná sa najmä o tržby z predaja vlastných služieb, ktoré tvoria 75,18% celkových výnosov. Medziročne sa znížili náklady na materiál a energie o 18,5 %. Náklady na služby sa znížili oproti roku 2022 o 27,09% , čo sa zároveň prejavilo aj v nižších tržbách za predaj služieb. Osobné náklady sa medziročne zvýšili o 7,56 %. Tieto náklady ovplyvnila úprava miezd zamestnancov športových zariadení o infláciu, čo sa následne prejavilo aj v ostatných výnosoch z hospodárskej činnosti, kde je evidovaná dotácia na mzdy bývalých zamestnancov športových zariadení od Mesta Nitra.

B.2. Vybrané ukazovatele účtovnej zvierky za rok 2022 – 2023 /Súvaha v €/

Aktíva	Rok 2022	Rok 2023
Neobežný majetok	1 517 438	1 499 499
Z toho:		
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	1 517 438	1 499 499
Obežný majetok	5 149 021	6 952 083
z toho:		
Zásoby	17 465	13 292
Dlhodobé pohľadávky	40 423	21 887
Krátkodobé pohľadávky	1 706 257	2 091 598
Finančné účty	3 384 876	4 825 306
Časové rozlíšenie	8 557	12 241
Aktíva spolu:	6 675 016	8 493 109

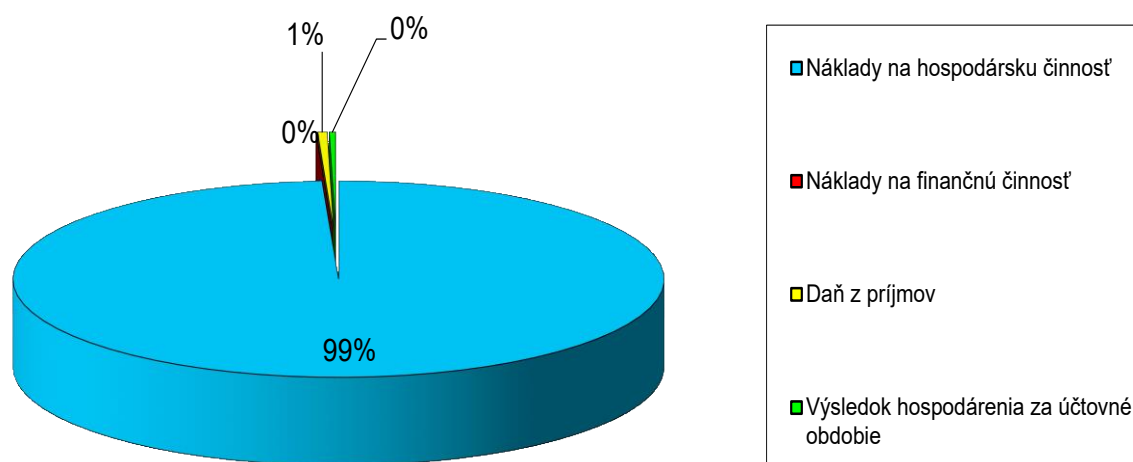
Pasíva	Rok 2022	Rok 2023
Vlastné imanie	3 889 243	3 887 268
z toho:		
Základné imanie	2 023 469	2 023 469
Fondy zo zisku	1 853 249	1 853 875
HV za účtovné obdobie	12 525	9 924
Závazky	2 785 773	4 605 841
z toho:		
Rezervy	145 706	136 103
Dlhodobé záväzky	43 474	43 934
Krátkodobé záväzky	2 596 593	4 425 804
Časové rozlíšenie	-	
Pasíva spolu:	6 675 016	8 493 109

K 31.12.2023 eviduje spoločnosť o 385 341 € vyššie krátkodobé pohľadávky oproti roku 2022. Zvýšili sa náklady za energie a služby pre nájomcov nebytových priestorov a zároveň sa tiež zvýšili krátkodobé záväzky na prijatých preddavkoch za energie od nájomcov nebytových priestorov o 1 820 068 €, ktoré budú zúčtované pri ročnom vyúčtovaní do konca mája 2024. Náklady za rok 2023 boli upravené o poskytnuté dotácie z MH SR, ktoré sme obdržali na jednotlivé objekty v celkovej výške 358 116,67 € do 31.12.2023. Dosiahnutý zisk po zdanení 9 924 € poklesol medziročne o 2 061 €.

Krytie druhov nákladov a daňového zaťaženia celkovými výnosmi za rok 2023

	v €	v %
Celkom výnosy	3 142 207	100,00
Náklady na hospodársku činnosť	3 116 636	99,19
Náklady na finančnú činnosť	740	0,02
Daň z príjmov	14 907	0,47
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	9 924	0,32

Krytie nákladov a daňového zaťaženia výnosmi

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

Po súvahovom dni a do dňa zostavenia účtovnej závierky a výročnej správy za rok 2023 nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali podstatný vplyv na účtovnú závierku spoločnosti k 31.12.2023.

Spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí. V roku 2023 účtovná jednotka nevynakladala žiadne náklady na vývoj a výskum. Činnosť spoločnosti nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Vedenie spoločnosti nepredpokladá ohrozenie nepretržitého pokračovania v činnosti počas nasledujúcich 12 mesiacov. Všetky informácie o finančnej situácii a výsledku hospodárenia sú obsiahnuté v účtovnej závierke za rok 2023, ktorej úplná verzia je súčasťou tejto výročnej správy.

D. Ľudské zdroje a predpokladaný vývoj spoločnosti

Priemerný evidenčný počet zamestnancov prepočítaný :	87,4
Evidenčný počet zamestnancov vo fyzických osobách k 31.12.2023 :	89,2
- z toho ženy	44
Počet osôb pracujúcich na dohody mimo pracovného pomeru	42

Spoločnosť zamestnáva počas roku 2023 sezónnych zamestnancov pri prevádzke letného kúpaliska v období od konca mája do septembra.

Službyt v mesiaci august 2023 dal do prevádzky v súlade s projektom „Nízkouhlíková stratégia Mesta Nitra na roky 2021-2040“ fotovoltaickú elektrárňu. Je to obnoviteľný zdroj elektrickej energie, ktorý využíva slnečné žiarenie na výrobu elektrickej energie, čo má pozitívny vplyv na životné prostredie.

Pokračujeme v zavádzaní moderných technológií, v montáži meradiel spotreby médií s diaľkovým odpočtom s minimalizáciou nutnosti vstupu do bytov a nebytových priestorov. Úspešne rozširujeme elektronickú komunikáciu so zákazníkmi. Postupne prechádzame na elektronickú archiváciu dokladov a elektronizáciu obehu faktúr.

Cieľom spoločnosti je naďalej sa zaujímať o potreby našich klientov, skvalitňovať okruh poskytovaných služieb a dynamicky sa rozvíjať.

E. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023

Hospodársky výsledok - zisk **9 924 €**

1. Prídela do rezervného fondu /§ 124 OZ/ 5% zo zisku	496 €
2. Zisk určený na rozhodnutie valného zhromaždenia	9 428 €

V Nitre, dňa 10.4.2024

Štatutárny orgán:
Ing. Pavol Bielik
konateľ – riaditeľ spoločnosti

Spracovala: Ing. Božena Behinská
ekonomická námestníčka

Správa nezávislej audítorky
spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti
Službyt Nitra, s. r. o. so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra

Názor

Uskutočnila som audit účtovnej závierky spoločnosti **Službyt Nitra, s. r. o.** (ďalej len „Spoločnosť“) so sídlom Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa môjho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31.12.2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci 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 som vykonala podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards of Auditing, ISA). Moja zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Spoločnosti som nezávislá 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 môj audit účtovnej závierky a splnila som aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Som presvedčená, že audítorské dôkazy, ktoré som získala, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním 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 Spoločnosti 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 Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítorky za audit účtovnej závierky

Mojou 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 uplatňujem odborný úsudok a zachovávam profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujem a posudzujem riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujem a uskutočňujem audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavam audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre môj 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.*
- Oboznamujem sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby som mohla navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.*
- Hodnotím vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.*
- Robím 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 spochybníť schopnosť Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejem k záveru, že významná neistota existuje, som povinná upozorniť v mojej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať môj názor. Moje závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania mojej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.*
- Hodnotím 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.*

S osobami poverenými spravovaním komunikujem okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas môjho auditu zistím.

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. Môj vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je mojou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a zváženie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo mojimi poznatkami, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdila som, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe mojich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré som získala počas auditu účtovnej závierky, som povinná uviesť, či som zistila významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú som obdržala pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by som mala uviesť.

Levice, 15.5.2024

Ing. Mária Rybárová
štatutárna audítorka
Javorová č. 46, 934 01Levice

licencia SKAu č. 706
diplom SKAu č.29 – IAS/IFRS