

Poznámky Uč POD 3 -
04

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12. 2013v ☐ - eurocentoch ☒ - celých eurách *)

Za obdobie od

mesiac Rok mesiac rok
0 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3Bezprostredne predchádzajúce obdobie
od

0 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

0 4 1 2 2 0 0 9

Účtovná závierka

*)
☒ - riadna
☐ -
mimoriadna
☐ - priebežná

Účtovná závierka

*)
☒ - zostavená
☐ - schválená

IČO

4 5 3 2 8 0 3 0

DIČ

2 0 2 2 9 2 9 7 3 3

Kód SK

NACE

6 9 . 2 0 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S P R A V B Y T K O M F O R T - S p r á v a b y t o v , s r o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V O L G O G R A D S K Á

Číslo

8 8

PSČ

0 8 0 0 1

Názov obce

P R E Š O V

Číslo telefónu

0 0 5 1 / 7 5 6 7 7 1 1

Číslo faxu

0 0 5 1 / 7 5 6 7 7 0 3

E-mailová adresa

w w w . s p r a v b y t k o m f o r t . s k

Zostavené dňa:

5.03.2014

Schválené dňa:

Podpisový záznam
osoby zodpovednej za
vedenie účtovníctva:Podpisový záznam
osoby zodpovednej za
zostavenie účtovnej
závierky:Podpisový záznam
člena štatutárneho
orgánu účtovnej
jednotky alebo fyzickej
osoby, ktorá je účtovnou
jednotkou:*) Vyznačuje sa ☒

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená dňa 4.12.2009 zakladateľskou listinou.
Zakladateľ: SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov, ul. Volgogradská č. 88, Prešov 080 01, IČO: 31718523, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v oddieli: SA, vložka č. 249/P
Obchodné meno: SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s. r. o.
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Sídlo: Volgogradská č. 88, 080 01 Prešov,
IČO: 45 328 030 DIČ: 2022929733
Deň zápisu: 15.12.2009, Základné imanie: 5 000,00 EUR
(Vid' Zakladateľskú zmluvu, výpis z obchodného registra Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 22363/P)

2. Hlavnými činnosťami spoločnosti sú:

1. Vedenie účtovníctva
2. Automatizované spracovanie dát
3. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
4. Reklamné a marketingové služby
5. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
6. Administratívne služby
7. Správa bytového a nebytového fondu

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti s ručením obmedzeným k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení doplnkov za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov s.r.o. k 31.12.2012 bola schválená na riadnom zasadnutí valného zhromaždenia spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. Prešov konaného dňa 28. mája 2013.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán: konatelia

Meno:	Vznik funkcie:
Ing. Natália Banduričová	15.12.2009
Ing. Ema Šivecová	15.12.2009

INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

Spoločnosť s ručením obmedzeným SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. bola založená jednorázovo zakladateľskou listinou zo dňa 4.12.2009.

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Zakladateľ - Spoločník:

SPRAVBYTKOMFORT a.s. Prešov

ul. Volgogradská č. 88

Prešov 080 01

IČO: 31 718 523

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v oddieli: Sa, vložka č. 249/P.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE – ÚČTOVANIE O BYTOVÝCH DOMOCH A NEBYTOVÝCH PRIESTOROCH V ÚČTOVNÍCTVE SPRAVBYTKOMFORT - SPRÁVA BYTOV,S.R.O

Účtovná jednotka v roku 2013 účtovala v účtovníctve o bytových domoch.

SPRAVBYTKOMFORT-Správa bytov,s.r.o. účtuje o všetkých činnostiach súvisiacich s poskytovaním služieb za bytové domy.

Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku spoločnosti.

Zákon o účtovníctve umožňuje vytvárať analytické účty podľa potrieb účtovnej jednotky, ktoré musia byť súčasťou účtovného rozvrhu (povinnosť vyplýva z § 13 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.) Z toho vyplýva:

1. jednotlivé bytové domy sú evidované ako samostatné strediská a ako osobitné účty podľa vchodov
 2. v účtovnom rozvrhu sú používané tieto účty:
syntetický účet analytický účet
- | | | |
|-----|-----------|--|
| 211 | 0.. | Pokladnica |
| 221 | 0.. | Bankové účty- bežné účty s.r.o. |
| 221 | 1.2.3.4.5 | Bankové účty pre jednotlivé bytové domy |
| 315 | 1.. | Ostatné pohľadávky – náklady k vyúčtovaniu |
| 315 | 2.. | Ostatné pohľadávky – za byty a nebyty |
| 324 | 1.. | Prijaté preddavky od vlastníkov - predpis |
| 321 | 1.. | Dodávatelia |
| 461 | 1.2.3.4.5 | Bankové úvery pred jednotlivé bytové domy |
| 477 | 1.. | Fond opráv a údržby |

Na účty účtovej tr. 5 a 6 sú účtované len náklady a výnosy, ktoré sa týkajú vlastnej činnosti SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov s.r.o.

Správca SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na základe uzatvorených zmlúv o správe s vlastníkami bytov a nebytových priestorov zabezpečuje správu. Na základe Komisionárskej zmluvy postúpil správca časť činnosti súvisiacej s ekonomickou a účtovnou agendou na SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.o. Faktúry za vykonané práce a služby sú účtované na konkrétne bytové domy a sú uhrádzané z konkrétneho bankového účtu bytového domu, t.j. z preddavkov

vlastníkov bytových domov. Jednotlivé fakturácie, prefakturácie a iné písomné činnosti spojené s bytovými domami, ktoré sú účtované v spoločnosti budú mať korešpondenčnú adresu bytového domu:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov
bytového domu, ulica..., číslo...
SPRAVBYTKOMFORT- Správa bytov, s.r.o.,
Volgogradská 88, 080 01Prešov.

Prijaté finančné prostriedky do pokladne za preddavky na poskytované služby a iné platby od vlastníkov bytov v bytových domoch, sú účtované a odvádzané na príslušné bankové účty bytových domov.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti s ručením obmedzeným SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov (going concern). Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

2. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok účtovná jednotka neúčtovala.

3. Účtovná jednotka SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. nevlastní cenné papiere a podiely.

4. Účtovná jednotka nemá žiadne zásoby.

5. Účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe.

6. Pohľadávky.

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou.

7. Peňažné prostriedky a ceniny.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

8. Účtovná jednotka neúčtovala o nákladoch a príjmoch budúcich období.

9. Účtovná jednotka neúčtovala rezervy

10. Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

11. Účtovná jednotka neúčtovala odložené dane.

12. Účtovná jednotka neúčtovala výdavky a výnosy budúcich období.

13. Účtovná jednotka neúčtovala o derivátoch, ani o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

1. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Účtovná jednotka nemá dlhodobý hmotný majetok.

2. Finančné účty

Účtovná jednotka vykazuje zostatky na účtoch v bankách k 31.12.2013 v sume 8 005 490 EUR. Účtami v bankách za bytové domy môže spoločnosť disponovať v zmysle platných zmlúv. S bežnými účtami spoločnosť môže voľne disponovať. Pokladnica spoločnosti k 31.12.2013 nevykazovala žiadny zostatok .

3. Pohľadávky

Spoločnosť eviduje pohľadávky za bytové domy vo výške 10 835 431 EUR.

Veková štruktúra pohľadávok je nasledovná :

Do lehoty splatnosti	10 400 940 EUR
Po lehote splatnosti	434 491 EUR
Z toho do 30 dní	103 183 EUR
do 60 dní	56 732 EUR
do 90 dní	36 944 EUR
do 180 dní	69 620 EUR
nad 180 dní	168 012 EUR

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Vlastné imanie v sume 16 488 EUR pozostáva z vlastného imania predchádzajúceho účtovného obdobia vo výške 15 216 EUR a z výsledku hospodárenia za účtovné obdobie, zisk v sume 1 272 EUR . Základné imanie spoločnosti pozostáva z peňažného vkladu zakladateľa v hotovosti v sume 5.000 EUR.

2. Záväzky

Záväzky evidované spoločnosťou za bytové domy:

	k 31.12.2012	k 31.12.2013
	v celých EUR	v celých EUR
dodávateľia	1 120 537	775 879
prijaté preddavky od vlastníkov	12 310 393	11 792 586
ost. priame dane	19 054	15 794
ostané záv. neprir. úhrady	331	1 191
fond opráv-dlhodobý záväzok	-7 842 940	-10 554 450
Spolu	5 607 375	2 031 000

V dlhodobých záväzkoch je vedený fond opráv a údržby. Mínusový zostatok na fonde opráv a údržby v bytových domoch predstavuje čerpanie na opravy, zateplovanie a rekonštrukcie v bytových domoch, ktoré sú hradené z úverov.

3. Bankové úvery

V spoločnosti sú evidované úvery v celkovej výške 16 793 433 EUR pre jednotlivé bytové domy na rekonštrukciu, zateplovanie, modernizáciu a pod.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Vo výnosoch sú zaúčtované:

	k 31.12.2012	k 31.12.2013
	v celých EUR	v celých EUR
tržby komisionára	384 453	387 415
tržby za správu Levočská 9 NP	33 264	8 197
ostané výnosy manip. popl.	5 416	4 892
úroky z bežného účtu	19	9
Spolu	423 152	400 513

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. V nákladoch sú zaúčtované :

náklad mandanta	383 184	384 684
náklady na správu Levočská 9 NP	30 813	8 230
ostané služby	169	0
zákonne socialne zabezpečenie	599	0
ostatné dane a popl.	624	1 682
ost. náklady na hosp. činnosť	3 650	3 781
ost fin. nákl.	1 030	864
Spolu	420 069	399 241

2. Informácie o daniach z príjmov

Daňový úrad vydal osvedčenie o registrácii a pridelení daňového identifikačného čísla 2022929733 pre daňový subjekt SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. dňa 21.12.2009. Daňová povinnosť za rok 2013:

Výsledok hospodárenia pred zdanením	2 136,14 EUR
Pripočítateľné položky	1 625,02 EUR
Úroky z bežného účtu (odp.pol.)	8,70 EUR
Daňový základ :	3 752,46 EUR
23% daň	863,06 EUR
Preddavok z úrokov	1,56 EUR
Daňová povinnosť	863,06 EUR

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Účtovná jednotka nevykazuje iné aktíva a pasíva, ani ďalšie záväzky a finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe.

K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2013 nenastali udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie 2013 - zisk v sume 1 272 EUR rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT –Správa bytov, s.r.o. Prešov.

V Prešove dňa 5.marca 2014