



audítorská firma

Dodatok správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou

v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § - u 23 odsek 5

Spoločníkom a vedeniu spoločnosti: ŽP BYTOS, s.r.o. Podbrezová

- I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti ŽP BYTOS, s.r.o. so sídlom v Podbrezovej, IČO: 36 016 691 k 31. decembru 2013 uvedenú v prílohe výročnej správy, ku ktorej sme dňa 6. marca 2014 vydali správu audítora a v ktorej sme vyjadrili svoj názor v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti ŽP BYTOS, s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

- II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je overiť súlad výročnej správy s účtovnou závierkou a na základe toho vydať dodatok správy audítora o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou.

Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Podľa nášho názoru sú účtovné informácie vo výročnej správe spoločnosti ŽP BYTOS, s.r.o. v súlade s účtovnou závierkou k 31. decembru 2013.

V Banskej Bystrici, dňa: 17. marca 2014

BDR, spol. s r.o. Banská Bystrica
M.M.Hodžu 3, 974 01 Banská Bystrica
Licencia SKAu č. 6
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556
Nezávislý člen Moore Stephens International Limited

Ing. Dagmar Mihálová
Zodpovedný audítor
licencia SKAu č. 53



BDR, spol. s r. o., M. M. Hodžu 3, 974 00 Banská Bystrica; IČO: 00614556, IČ DPH: SK 2020459199

Nezávislý člen spoločnosti Moore Stephens International Limited

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S
Banská Bystrica: telefón: 048/47 00 041, fax: 048/41 53 117

<http://www.bdrbb.sk>



ŽP BYTOS, s.r.o., Kolkáreň 36, 976 81 PODBREZOVÁ

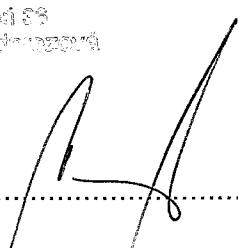
VÝROČNÁ SPRÁVA

K 31. 12. 2013

ŽP BYTOS s.r.o.
Kolkáreň 36
976 81 Podbrezová

V Podbrezovej dňa 28.2.2014

Vypracovala: Ing. Buláková Věra


.....
Schválila: Ing. Mária Niklová

ŽP BYTOS, s.r.o.

O B S A H :

I. Úvodné slovo.....	2
II. Hlavné údaje.....	3
III. Hospodársky výsledok na jednotlivých strediskách.....	4
IV. Predaj bytov k 31.12.2013.....	6
V. Výroba a dodávka tepelnej energie, obnova BD	6
VI. Pohľadávky a záväzky z obchodného styku k 31.12.2013.....	7
VII. Oblasť zamestnanosti.....	7
VIII. Sociálny fond.....	8
IX. Nákup DHM a DNM v roku 2013.....	8
X. Vymáhanie nedoplatkov na nájomnom s za služby spojené s užívaním bytov k 31.12.2013.....	8
XI. Komentár k dosiahnutému výsledku hospodárenia spoločnosti.....	9
XII. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku spoločnosti.....	9

Prílohy:

- Výkaz ziskov a strát
- Súvaha
- Poznámky

ŽP BYTOS, s.r.o.

I. Úvodné slovo

Spoločnosť ŽP BYTOS, s.r.o. vznikla 02.01.1997 ako spoločnosť so 100% účasťou ŽP a.s..

Hlavným zameraním spoločnosti v roku 2013 bola správa bytov a nebytových priestorov na základe zmluvy o výkone správy a správa nájomných bytov a ubytovacích zariadení vo vlastníctve ŽP a.s. na základe mandátnej zmluvy.

V roku 2013 bola činnosť zameraná i na prípravu vybudovania vlastných tepelných zdrojov pre jednotlivé bytové domy, z dôvodu ukončenia dodávok tepelnej energie pre domácnosti zo strany ŽP a.s. Z uvedeného dôvodu bola zahájená predprojektová a projektová príprava až po samotnú realizáciu domových kotolní.

K 31.12.2013 bolo daných do skúšobnej prevádzky 11 domových plynových kotolní a uvedené bytové domy boli odpojené od centrálného vykurovania.

Na základe zmluvy o výkone správy spravuje spoločnosť byty v osobnom vlastníctve.

K 31.12.2013 spravovala spoločnosť :

- 1142 bytov v osobnom vlastníctve
- 55 nájomných bytov vrátane služobných vo vlastníctve ŽP a .s.
- 60 apartmánových bytov na Táloch
- 103 nebytových priestorov /vr. garážových státí/
- Strojárska 22, Piesok o kapacite 47 lôžok
- Podbrezovan o kapacite 61 lôžok.
- Vilu Brezno
- Dom hostí Podbrezová

Celkom spoločnosť k 31.12.2012 spravovala 1360 bytov a nebytových priestorov

Spoločnosť v roku 2013 dosiahla hospodársky výsledok po zdanení vo výške

10 081 €

V roku 2013 spoločnosť vzhľadom na charakter svojej podnikateľskej činnosti uvedenú činnosť zabezpečovala s počtom pracovníkov 7 a obslužné činnosti upratovane a správu ubytovacích zariadení s počtom 5 pracovníkov .

ŽP BYTOS, s.r.o.

II. Hlavné údaje

a) Údaje z výkazu ziskov a strát v €

Text	K 31.12.2013	K 31.12.2012
Výroba		
-Tržba z predaja služieb	204 299	195 653
Výrobná spotreba	31 994	29 523
-spotreba materiálu, energií	16 244	15 109
-služby	15 750	14 414
Pridaná hodnota	172 305	166 130
Osobné náklady	163 764	164 643
-mzdové náklady	117 239	116 666
-náklady na soc. zabezpečenie	41 665	41 100
-sociálne náklady	4 860	6 877
Dane a poplatky	901	995
Odpisy DHM a DNM	1 910	1 545
Tržby z predaja DM	98	398
ZH pred. majetku	98	98
Ostatné výnosy z hosp. činnosti	9 091	11 138
Tvorba a zúčt. opr. položky k pohľadávkam		
Ostatné náklady na hosp. činnosť	1 571	2 467
Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti	13 250	7 918
Kurzové zisky		
Kurzové straty		
Výnosové úroky	86	195
Náklady na finančnú činnosť	292	310
Výsledok hospodárenia z FČ	-206	-115
Výsledok hosp. z bežnej činnosti	13 044	7 803
Daň z príjmov vr. odl. dane	2 963	1 707
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	10 081	6 096

b) Údaje zo súvahy

	€	€
AKTÍVA	K 31.12.2013	K 31.12.2012
Spolu majetok	4 109 778	3 697 168
Neobežný majetok	14 405	16 316
Dlhodobý nehmotný majetok		
Dlhodobý hmotný majetok	14 405	16 316
-pozemky	1 352	1 352
-stavby	11 814	13 287
-samostatné hnut. veci	1 239	1 677

ŽP BYTOS, s.r.o.

Obežný majetok.: z toho	4 093 467	3 678 761
Zásoby	1 325	2 644
Dlhodobé pohľadávky	2 850 518	2 469 462
Krátkodobé pohľadávky	1 179 815	1 136 886
-pohľ.z obchodného styku	992 344	992 558
-daňové pohľadávky		1 900
-iné pohľadávky	187 471	142 428
Finančné účty	61 809	69 769
Časové rozlíšenie	1 906	2 091

PASÍVA	K 31.12.2013	K 31.12.2012
Spolu vlastné imanie a záväzky	4 109 778	3 697 168
Vlastné imanie	245 608	235 449
Základné imanie	69 708	69 708
Fondy zo zisku	10 280	10 280
Výsledky hospodárenia minulých rokov	155 539	149 365
Výsledok hospodárenia za bežné účtovné obdobie	10 081	6 096
Záväzky: z toho	3 864 170	3 461 719
Rezervy	4 413	7 018
Dlhodobé záväzky	2 559 284	2 188 325
Krátkodobé záväzky z toho	1 300 473	1 266 376
-záväzky z obchodného styku	1 135 842	1 148 727
-nevyfakturované dodávky	17	19
-záväzky voči zamestnancom	12 245	12 740
-záväzky zo sociálneho poisť.	8 118	5 031
-daňové záväzky	5 496	5 384
-ostatné záväzky	138 755	94 475

Finančné prostriedky vlastníkov bytových domov sú v roku 2013 vykázané ako iné pohľadávky. Zostatky úverov sú vykázané na dlhodobých a krátkodobých záväzkoch podľa lehoty splatnosti.

III. Hospodársky výsledok po strediskách k 31.12.2013 v €

Stredisko	Výnosy	Náklady	Zisk (- strata) /pred zdanením/	Ročný plán V €
1000 Správa	204 272	200 530	3 742	-3 012
7000 Predaj bytov				0
8000 Vymáh. pohľ.	9 302		9 302	5 762
HV k 31.12. 2013				2 750
Daň z príjmov - splatná		2 444	-2 444	
Daň z príjmu odložená		519	-519	
HV po zdanení	213 574	203 493	10 081	2 750

V roku 2013 pracovníci technického úseku ŽP BYTOS, s.r.o. zabezpečovali dodávateľsky revízie na bytových domoch, ktoré vyplývajú z príslušných právnych predpisov v spolupráci s dodávateľskými firmami:

ŽP BYTOS, s.r.o.

- elektrorevízie
- revízie bleskozvodov
- revízie požiarnych vodovodov
- revízie hasiacich prístrojov
- revízie komínov
- revízie plynu

Z bežných opráv sa zabezpečovali práce takého charakteru ako sú:

- Elektroinštalačné práce
- Vodoinštalačné práce
- Opravu ÚK
- Čistenie kanalizácie
- Oprava výťahov
- Oprava striech
- Deratizácia
- Čistenie komínov
- Overovanie bytových vodomero
- Výmenu dverí
- Výmena kanalizačného a plynového potrubia
- Realizáciu novej kanalizačnej prípojky na sídlisku Štiavnička

Na základe požiadaviek vlastníkov bytov boli vykonávané ďalšie práce zabezpečujúce prevádzkyschopnosť bytového domu. Finančné krytie vynaložených nákladov je zabezpečené z fondu údržby, opráv a prevádzky, ktorý sú povinní tvoriť vlastníci na opravu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Prostriedky vlastníkov – fondu opráv vedie správca na samostatných účtoch v Slovenskej sporiteľni, a.s.

V roku 2013 sa uskutočnila komplexná Obnova bytových domov v rozsahu schválenom vlastníckmi v nasledovných bytových domov:

Štiavnička212/51,52 v Podbrezovej
Šupkova 45 v Podbrezovej

V roku 2013 boli vybudované domové plynové kotolne v nasledovných bytových domov:

- Kolkáreň3
- Kolkáreň4
- Kolkáreň5
- Kolkáreň6
- Šupkova 45
- Šupkova 46
- Štiavnička203- 3 b.j.

ŽP BYTOS, s.r.o.

- Štiavnička205
- Štiavnička207-12 bytových kotlíkov
- Štiavnička208
- Štiavnička209

Financovanie realizácie kotolní bolo realizované z úverov SLSP , z vlastných zdrojov- platieb v hotovosti a z finančných prostriedkov vo fonde opráv, údržby a prevádzky bytového domu.

Financovanie Obnovy bytových domov

Komplexná obnova bytových domov bola financovaná zo zdrojov MD V a RR-dotácie k odstráneniu systémových porúch balkónov, lóžžií, ďalej zo zdrojov PSS a z úveru - program Munseff.

Stav fondu opráv a údržby celkom k 31.12.2013 v €

Stav k 1.1.2013	Tvorba	Čerpanie	Stav k 31.12. 2013
710 334,93	490 264,94	370 697,83	829 902,04

IV. Predaj bytov k 31.12.2013

ROČNÝ PLÁN

	RP r. 2013	Odpredané skutočnosť 2013	Zostatok neodpred. K 31.12.2013
BYTY-ostatné	4	0	4
POZEMKY	6	0	6
KOLKÁREŇ 25/30		0	
Kolkáreň 26/31	8	0	8

V roku 2013 nebol realizovaný predaj bytov a pozemkov.

Prehľad nepredaných bytov v jednotlivých bytových domoch:

Štiavnička 207/39 1
 Štiavnička 212/54 1
 Malinovského 24 1
 Štiavnička 206/38 1
 Celkom 4

Kolkáreň 26/3 8 nájomných bytov
 ponechaných pre potreby ŽP a.s.

ŽP BYTOS, s.r.o.

V. Výroba a dodávka tepelnej energie v roku 2013

Na základe zmluvy o prevádzkovaní tepelného zariadenia na ulici Švermova 2378, Brezno spravuje ŽP BYTOS tepelný zdroj, ktorý je vo vlastníctve fyzických osôb. Cena je stanovená na základe ekonomicko oprávnených nákladov.

V apartmánovom dome Tále spravuje elektro kotolňu, ktorá je v spoluvlastníctve vlastníkov Apartmánového domu Tále.

Ostatná výroba tepelnej energie bola zabezpečovaná z centrálnych zdrojov dodávateľsky:

- sídlisko Kolkáreň, Štiavnička - dodávateľom ŽP a.s.
- bytové domy v Brezne - dodávateľom tepla Dalkia a.s.

VI. Pohľadávky a záväzky k 31.12.2013 v €

Krátkodobé pohľadávky a záväzky k 31.12.2013

	Pohľadávky	Záväzky
Do lehoty splatnosti	1 170 300	1 291 273
Po lehote splatnosti	11 331	9 200
Celkom	1 181 631	1 300 473

Dlhodobé pohľadávky a záväzky k 31.12.2013 €

	Pohľadávky	Záväzky
Do lehoty splatnosti 1-5 rokov	947 031	671 704
Po lehote splatnosti nad 5 rokov	1 903 487	1 887 580
Celkom	2 850 518	2 559 284

VII. Oblasť zamestnanosti

Ukazovateľ	Merná jednotka	Zamestnanci spolu	Z toho ved.zamestnanci
Stav zamestnancov k 31.12.2013	osoby	12	2
Mzdové náklady	€	117 239	38 754

ŽP BYTOS, s.r.o.

Náklady na soc. zabezpečenie	€	41 665	4 725
Sociálne náklady	€	4 860	432
Osobné náklady	€	163 764	
Priemerný zárobok r. 2013	€/zamestnanca	793,94	
Priemerný zárobok r. 2012	€/zamestnanca	796,80	

VIII. Závazky zo sociálneho fondu v €

Stav k 1.1. 2013	2 967
Tvorba zo MN	1 069
Tvorba zo zisku	
Čerpanie	1 572
Stav k 31.12.2013	2464
Čerpanie	
- príspevok na stravovanie	1 296
- úrazové poistenie zamestnancov	276
-prev. prehliadka	
-kult. podujatia	
Spolu čerpanie v roku 2013	1 572

IX. Nákup dlhod. hmot. a dlhod. nehmot. majetku v roku 2013

V roku 2013 spoločnosť zakúpila 1 ks tlačiareň a 1 ks mobilného telefónu.

Vyradila z operatívnej evidencie:

-1 ks Super talent 2 GB flash USB v OC 11,62 €
-1ks kalkulačka CASIO v OC 30 €

V celkovej OC 41,62 € z dôvodu nefunkčnosti

X. Vymáhanie nedoplatkov na nájomnom a za služby spojené s užívaním bytov

Pohľadávky, ktoré vznikli z nájomného vzťahu sú všetky súdne zabezpečené. Postupne sa vymáhajú cestou exekúcie, prípadne formou dobrovoľnej dražby v súlade s o zákonom 182/1993 Z.b o správe bytov a nebytových priestorov.

Pohľadávky u vlastníkov bytov sa vymáhajú v zmysle uzatvorených zmlúv o výkone správy.

K 1.1.2013	K 31.12.2013	Zvýšenie nedoplatkov v €
------------	--------------	--------------------------

ŽP BYTOS, s.r.o.

-14 075,41	-15 006,40	+930,99
------------	------------	---------

XI. Komentár k dosiahnutému výsledku hospodárenia spoločnosti k 31.12. 2013

1. Ukazovateľ - výnosy v €

Ukazovateľ	Rok 2013	Rok 2012
Tržby za správu nehn. ŽP a.s.	78 210	89 084
Odmena za vymáh. pohľadávok	797	797
Odmena za odpred. byty, garáže, pozemky	0	332
Ostatné tržby (správa) cudzích byt.	119 724	99 829
Ostatné služby	5 568	5 611
Celkom	204 299	195 653

Dosiahnuté výnosy v roku 2013 sú výsledkom zamerania hlavnej činnosti na správu bytov v osobnom vlastníctve ako i správu nehnuteľnosti ŽP a.s. na základe mandátnej zmluvy.

XII. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2013

Hospod. výsledok pred zdanením	13 044,31
Odlož. daň	519,31
Daň z príjmov r. 2013 splatná	2424,13
Daň z úrokov	19,89
HV po zdanení	10 080,98

Návrh na rozdelenie:

Nerozdelený zisk	10 080,98
------------------	-----------

Vypracovala: Ing. Buláková Věra
Podbrezová : 28.2.2014



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

za rok 2013

**z preskúmania účtovnej závierky
spoločnosti s ručením obmedzeným**

**ŽP BYTOS, s.r.o.
Podbrezová**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Pre spoločníkov a vedenie spoločnosti ŽP BYTOS, s.r.o. Podbrezová

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti ŽP BYTOS, s.r.o. so sídlom v Podbrezovej IČO: 36 016 691, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, 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.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné na zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti ŽP BYTOS, s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Banská Bystrica, 6. marca 2014

BDR, spol. s r.o. Banská Bystrica
M.M.Hodžu 3, 974 01 Banská Bystrica
Licencia SKAu č. 6
Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 98/S, IČO: 00614556
Nezávislý člen Moore Stephens International Limited

Ing. Dagmar Mihálová
Zodpovedný audítor
Licencia SKAu č.53





k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

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	Ā	B	Č	Ď	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 2 0 2 0 0 8 3 5 2 7	Účtovná závierka X riadna X zostavená mimoriadna schválená (vyznačí sa x)	Účtovná závierka X zostavená schválená (vyznačí sa x)	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3 do 1 2 2 0 1 3 od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2
IČO 3 6 0 1 6 6 9 1			Za obdobie
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0			Bezprostredne predchádzajúce obdobie

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Ž P B Y T O S , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K O L K Á R E Ň

Číslo

3 6

PSČ

Obec

9 7 6 8 1 P O D B R E Z O V Á

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 4 8 / 6 4 5 1 6 8 0 0 4 8 0 / 6 4 5 1 6 8 2

E-mailová adresa

B U L A K O V A @ M B O X . Z E L P O . S K

Zostavená dňa: 2 8 . 0 2 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: Ž P B Y T O S s.r.o. Kolkáreň 04 Podbrezová	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválená dňa: . . 2 0			

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	2	3	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto	
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	4 1 7 6 9 3 9	4 1 0 9 7 7 8		
			6 7 1 6 1		3 6 9 7 1 6 8	
A.	Neobežný majetok r. 003 + r. 011 + r. 021	002	7 9 7 5 0	1 4 4 0 5		
			6 5 3 4 5		1 6 3 1 6	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až r. 010)	003	5 8 3 8			
			5 8 3 8			
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	005				
3.	Ocenenie práva (014) - /074, 091A/	006				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008	5 8 3 8	0		
			5 8 3 8			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 012 až r. 020)	011	7 3 9 1 2	1 4 4 0 5		
			5 9 5 0 7		1 6 3 1 6	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	1 3 5 2	1 3 5 2		
					1 3 5 2	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	013	2 9 4 3 0	1 1 8 1 4		
			1 7 6 1 6		1 3 2 8 7	
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	1 7 4 3 0	1 2 3 9		
			1 6 1 9 1		1 6 7 7	



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	015			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	016			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	017	2 5 7 0 0	0	
			2 5 7 0 0		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	018			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	019			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	020			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 022 až r. 029)	021			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	022			
2.	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	023			
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	024			
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	025			
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	026			
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	027			
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Netto 2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	4 0 9 5 2 8 3	4 0 9 3 4 6 7	
			1 8 1 6		3 6 7 8 7 6 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až r. 037)	031	1 3 2 5	1 3 2 5	
					2 6 4 4
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032	1 3 2 5	1 3 2 5	
					2 6 4 4
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až r. 045)	038	2 8 5 0 5 1 8	2 8 5 0 5 1 8	
					2 4 6 9 4 6 2
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043			
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044	2 8 5 0 5 1 8	2 8 5 0 5 1 8	2 4 6 9 0 9 5
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045			3 6 7
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až r. 054)	046	1 1 8 1 6 3 1	1 1 7 9 8 1 5	1 1 3 6 8 8 6
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	047	9 9 4 1 6 0	9 9 2 3 4 4	9 9 2 5 5 8
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051			
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053			1 9 0 0
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054	1 8 7 4 7 1	1 8 7 4 7 1	1 4 2 4 2 8
B.IV.	Finančné účty súčet (r. 056 až r. 060)	055	6 1 8 0 9	6 1 8 0 9	6 9 7 6 9
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056	4 5 4	4 5 4	8 5 3



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	057	6 1 3 5 5	6 1 3 5 5	6 8 9 1 6
3.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X/	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 062 až r. 065)	061	1 9 0 6	1 9 0 6	2 0 9 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063	1 9 0 6	1 9 0 6	2 0 9 1
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	4 1 0 9 7 7 8	3 6 9 7 1 6 8
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	2 4 5 6 0 8	2 3 5 4 4 9
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	6 9 7 0 8	6 9 7 0 8
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 9 7 0 8	6 9 7 0 8



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073		
A.II.1.	Emisné ážio (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075		
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076		
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	1 0 2 8 0	1 0 2 8 0
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	1 0 2 8 0	1 0 2 8 0
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 + r. 086	084	1 5 5 5 3 9	1 4 9 3 6 5
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	1 5 5 5 3 9	1 4 9 3 6 5
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (/-/429)	086		
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	1 0 0 8 1	6 0 9 6
B.	Záväzky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	3 8 6 4 1 7 0	3 4 6 1 7 1 9
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	4 4 1 3	7 0 1 8
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	4 4 1 3	4 1 7 3
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		2 8 4 5
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	093		
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	2 5 5 9 2 8 4	2 1 8 8 3 2 5
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476A)	097		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	100	8 2 9 9 0 2	7 1 0 3 3 5
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103	2 4 6 4	2 9 6 7
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104	1 7 2 6 8 4 3	1 4 7 5 0 2 3
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	7 5	
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	1 3 0 0 4 7 3	1 2 6 6 3 7 6
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	1 1 3 5 8 4 2	1 1 4 8 7 2 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	108		
3.	Nevyfakturované dodávky (326, 476A)	109	1 7	1 9
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110		
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	113	1 2 2 4 5	1 2 7 4 0
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114	8 1 1 8	5 0 3 1
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	5 4 9 6	5 3 8 4
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116	1 3 8 7 5 5	9 4 4 7 5
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	117		
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118		
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119		
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121		
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT



k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ě 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 2 0 2 0 0 8 3 5 2 7	Účtovná závierka X riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 1 2 0 1 3
IČO 3 6 0 1 6 6 9 1	mimoriadna	schválená	do 1 2 2 0 1 3
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0		(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 1 2 do 1 2 2 0 1 2

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Ž P B Y T O S , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K O L K Á R E Ň

Číslo

3 6

PSČ

Obec

9 7 6 8 1 P O D B R E Z O V Á

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 4 8 / 6 4 5 1 6 8

0 4 8 / 6 4 5 1 6 8 2

E-mailová adresa

B U L A K O V A @ M B O X . Z E L P O . S K

Zostavený dňa: 2 8 . 0 2 . 2 0 1 4	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva: 	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky: Ž P B Y T O S s.r.o. Kolárň 33 97681 Podbrezová	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválený dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03		
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	2 0 4 2 9 9	1 9 5 6 5 3
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	2 0 4 2 9 9	1 9 5 6 5 3
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	3 1 9 9 4	2 9 5 2 3
B.1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	1 6 2 4 4	1 5 1 0 9
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	1 5 7 5 0	1 4 4 1 4
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	1 7 2 3 0 5	1 6 6 1 3 0
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	1 6 3 7 6 4	1 6 4 6 4 3
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13	1 1 7 2 3 9	1 1 6 6 6 6
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15	4 1 6 6 5	4 1 1 0 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16	4 8 6 0	6 8 7 7
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	9 0 1	9 9 5
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 9 1 0	1 5 4 5
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19	9 8	3 9 8
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20	9 8	9 8
G.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/-547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	9 0 9 1	1 1 1 3 8
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	1 5 7 1	2 4 6 7
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r.11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (-r. 24) - (-r.25)	26	1 3 2 5 0	7 9 1 8
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiely (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29		
VII.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	8 6	1 9 5
N.	Nákladové úroky (562)	39		
XI.	Kurzové zisky (663)	40		
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42		
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	2 9 2	3 1 0
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (-r.45)	46	- 2 0 6	- 1 1 5
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	1 3 0 4 4	7 8 0 3
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	2 9 6 3	1 7 0 7
S.1.	- splatná (591, 595)	49	2 4 4 4	1 8 0 3
2.	- odložená (+/- 592)	50	5 1 9	- 9 6
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	1 0 0 8 1	6 0 9 6
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54		



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55		
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	1 3 0 4 4	7 8 0 3
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	1 0 0 8 1	6 0 9 6

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



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

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú 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 Ě 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 závierka	Mesiac	Rok
2 0 2 0 0 8 3 5 2 7	X riadna	X zostavená	od	1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	do	1 2 2 0 1 3
3 6 0 1 6 6 9 1	priebežná	(vyznačí sa x)		
SK NACE	v eurocentoch		od	1 2 0 1 2
6 8 . 3 2 . 0	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	do	1 2 2 0 1 2
			Bezprostredne predchádzajúce obdobie	

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Ž P B Y T O S , s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

K O L K Á R E Ň

Číslo

3 6

PSČ

Obec

9 7 6 8 1 P O D B R E Z O V Á

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 4 8 / 6 4 5 1 6 8 0 0 4 5 / 6 4 5 1 6 8 2

E-mailová adresa

B U L A K O V A @ M B O X . Z E L P O . S K

Zostavené 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:
2 8 . 0 2 . 2 0 1 4		 Ž P B Y T O S s.r.o. Miroslav Šušterčík 041 Podbrezová	
Schválené dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

A. Informácia o účtovnej jednotke

a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

ŽP BYTOS, s.r.o.
Kolkáreň 36
976 81 Podbrezová

Spoločnosť ŽP BYTOS, s.r.o. bola založená 2.1.1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice č. NZ 189/96zo dňa 29.11.1996 a do Obchodného registra Okresného súdu v Banskej Bystrici bola zapísaná dňa 8.1.1997 vložka číslo 4058/S.

Identifikačné číslo organizácie /IČO/ : 36016691
Daňové identifikačné číslo organizácie /DIČ/ : 2020083527

b) Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

Hlavnými činnosťami spoločnosti:

Správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
Sprostredkovanie obchodu a služieb
Ubytovanie v turistických ubytovňach
Obstaranie služieb spojených so správou a údržbou bytového fondu
Obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou nehnuteľností
Výroba tepla, rozvod tepla

c) Informácia o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	12	12,08
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	12	13
počet vedúcich zamestnancov	2	2

Ukazovateľ	1-12/2013	1-12/2012	Index	rozdiel
Priemerný zárobok v €	793,94	796,80	0,9964	-2,86

d) Informácia o ručení v iných účtovných jednotkách

Obchodná spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

e) Právny dôvod na zostavení účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka §17odstavec 6 Zákona NR č. 431/2002 Z.Z. o účtovníctve v platnom znení za účtovné obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky.

Účtovná závierka spoločnosti k 31.12.2012 bola schválená Jediným spoločníkom obchodnej spoločnosti - Železiarne Podbrezová a.s. dňa 14.3.2013.

Jediný spoločník schválil rozdelenie hospodárskeho výsledku nasledovne:

Výsledok hospodárenia za rok 2012 bol prerozdelený:	6 096,12	EUR
Na účet nerozdelený zisk	6 096,12	EUR
Prídel do Rezervného fondu	0	
Prídel do Sociálneho fondu	0	

2. Schválenie audítora

Jediný spoločník –ŽP a.s. dňa 14.3.2013 schválil obchodnú spoločnosť BDR, spol.s.r.o. so sídlom M.M.Hodžu 3,974 01 Banská Bystrica, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica ,oddiel : Sro,Vložka č.:98/S za audítora Spoločnosti na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.januára 2013 do 31.12.2013.

3.Zverejnenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2012 bola zverejnená dňa 25.3.2013.

C. Informácie o konsolidácii

Obchodná spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Železiarne Podbrezová ,a.s. Túto konsolidovanú účtovnú závierku je možné dostať priamo v sídle materskej spoločnosti na adrese: Kolkáreň 35,97681 Podbrezová.

Železiarne Podbrezová a.s. zostavujú konsolidovanú účtovnú závierku upravenú o vzťahy vyplývajúce z jej majetkovej účasti v iných obchodných spoločnostiach. Do konsolidačného poľa vstupujú obchodné spoločnosti, v ktorých majú Železiarne Podbrezová a.s. priamu alebo nepriamu majetkovú účasť na základnom imaní a táto dosahuje výšku minimálne 20%.Konsolidovaná účtovná závierka za rok 2013 v spoločnosti Železiarne Podbrezová a.s. bude spracovaná podľa IFRS .

D. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

Základné účtovné metódy použité pri zostavovaní tejto individuálnej účtovnej závierky sú opísané nižšie. Tieto metódy sa uplatňujú konzistentne počas všetkých účtovných období., ak nie je uvedené inak. Zmena nastala v roku 2010 pri vykazovaní finančných prostriedkov evidovaných na preddavkoch za služby ako i finančných prostriedkov vo fonde opráv , údržby a prevádzky spravovaných bytov. Finančné prostriedky sú vykázané od roku 2010 ako iné pohľadávky, v predchádzajúcom období pred rokom 2010 boli vykazované v Súvahe ako súčasť bežných účtov.

E. Ďalšie informácie o účtovných metódach a zásadách

- Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.
- Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných metódach
- Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na

1.Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania vrátane obstarávacích nákladov.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena je 2 400 eur a nižšia s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na účet 518 – Ostatné služby.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorý bol uvedený do používania najneskôr do 28. 2. 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 2400 eur, sa považuje za dlhodobý nehmotný majetok a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Dlhodobý nehmotný majetok, ktorého OC je vyššia ako 2400 € účtovná jednotka odpisuje v súlade s odpisovým plánom do 4 rokov od jeho obstarania rovnomernou metódou.

Nehmotný majetok sa odpisuje v súlade s účtovnými predpismi najviac však do výšky vstupnej ceny a výnimkou goodwillu a záporného goodwillu, ktorý sa zhrňuje do základu dane.

V roku 2013 účtovná jednotka nezakúpila žiadny drobný nehmotný majetok:

V roku 2013 účtovná jednotka nezakúpila žiadny dlhodobý nehmotný majetok z hodnotou nad 2 400 €.

2.Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Spoločnosť nevytvorila DNM vlastnou činnosťou

3. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

V roku 2013 účtovná jednotka neobstarala DNM iným spôsobom

Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.)

Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. O dlhodobom hmotnom majetku, ktorého obstarávacía cena je, od 1.3. 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1700 eur a zároveň s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje ako o zásobách na účte 501. Pozemky, umelecké diela a zbierky sa neodpisujú. Dlhodobý hmotný majetok vrátane technického zhodnotenia, ktorý bol uvedený do používania do 28. 2. 2009 v ocenení rovnom alebo nižšom ako 1700 eur sa považuje za dlhodobý hmotný majetok aj po tomto dátume a pokračuje sa v jeho odpisovaní.

Odhadovaná doba životnosti a odpisový plán sú prehodnotené na konci každého účtovného obdobia.

V prípade zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku zisteného pri inventarizácii, pokiaľ je zistená úžitková hodnota dlhodobého majetku výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je k dlhodobému majetku vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

4.Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Účtovná jednotka neobstarala v r.2013 žiadny DHM kúpou

5.Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka nevytvorila DHM vlastnou činnosťou

6.Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom

V roku 2013 účtovná jednotka neobstarala žiadny DHM

7. Dlhodobý finančný majetok

Účtovná jednotka v priebehu roku neúčtovala o finančnom majetku.

8. Zásoby obstarané kúpou

Do zásob účtovnej jednotky patrí nakupovaný materiál:

Nakupované zásoby sa vyskladňujú v priemernej cene.

Jedná sa predovšetkým o tonery ako i náplne do tlačiarí, ktoré účtovná jednotka dáva do spotreby v mesiaci použitia

Neskladovateľnými zásobami (účtujú sa priamo do spotreby) sú:

kancelárske potreby, hygienický a čistiaci materiál, knihy, odborné časopisy, noviny a iné publikácie vrátane novín a periodík

ochranné pracovné pomôcky (ochranný odev, obuv a iné pomôcky),

ochranné prospekty, plagáty, samolepky, obalové štítky a podobne

V roku 2013 opravné položky k zásobám účtovná jednotka netvorila.

9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou

Účtovná jednotka v roku 2013 nevytvorila zásoby vlastnou činnosťou

10. Zásoby obstarané iným spôsobom

Účtovná jednotka v roku 2013 neobstarala zásoby iným spôsobom

11. Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj

Účtovná jednotka v roku 2013 nemala náplň.

12. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.

Vytvorená opravná položka evidovaná v účtovníctve obchodnej spoločnosti je z roku 1997 voči IPS v konkurze.

V roku 2013 účtovná jednotka netvorila opravné položky.

13. Krátkodobý finančný majetok

Obchodná spoločnosť v súvislosti so správou bytových domov vedie pohľadávky a záväzky na samostatných účtoch oddelenie od vlastného majetku a záväzkov spojených s podnikateľskou činnosťou spoločnosti.

Peňažné prostriedky, ekvivalenty peňažných prostriedkov a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť, termínované vklady v bankách, iné krátkodobé vysoko likvidné investície s pôvodnou lehotoú splatnosti do troch mesiacov.

Finančné prostriedky vlastníkov v spravovaných bytových domoch účtovná jednotka vykazuje v súvahe ako iné pohľadávky.

Cudzia mena

Účtovná jednotka v roku 2013 neúčtovala v cudzej mene.

14. Časové rozlíšenie na strane aktív- náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

V roku 2013 účtovná jednotka účtovala výdavky bežného obdobia, ktoré sa týkajú nákladov budúcich období ako je zmluvné poistenie vozidiel, predplatné na časopisy a publikácie, licenčný poplatok.

15. Závázky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov

Závázky

Závázky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závázky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

Pri inventarizácii nedošlo k zisteniu rozdielov medzi menovitou hodnotou a hodnotou vedenou v účtovníctve.

Závázky vzniknuté so správou bytových domov v súvislosti s poskytnutými úvermi vedie účtovná jednotka oddelenie od účtov spojených s podnikateľskou činnosťou spoločnosti.

Rezervy

Rezervy sú závázky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

Nezákonné rezervy

V roku 2013 nebola vytvorená žiadna nezákonná rezerva.

Zákonné rezervy

Rezerva na nevyčerpané dovolenky vrátane sociálneho a zdravotného poistenia

Rezerva na mzdy a platy za dovolenku sa vytvára ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka na náhradu mzdy za nevyčerpanú dovolenku zamestnancami za uplynulé účtovné obdobie. Rezerva sa vytvára vo výške hrubých miezd a platov podľa predpokladanej výšky nároku zamestnancov v čase čerpania dovolenky. Od budúceho účtovného obdobia sa nepredpokladá zvyšovanie miezd a preto sa rezerva vypočíta na základe priemernej mzdy zamestnanca a počtu dní nevyčerpanej dovolenky.

Rezerva na vykonanie AUDITU spoločnosti

Účtovná jednotka v roku 2013 vytvorila rezervu na záverečné práce súvisiace s vykonaním záverečného AUDITU spoločnosti.

K 31.12.2013 účtovná jednotka rozpustila vytvorené nedaňové rezervy v roku 2012 na odchodné, ročné vyúčtovanie zdravotného poistenia vrátane zákonných odvodov, ktoré boli vyplatené v roku 2013.

16. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Účtovná jednotka v roku 2013 neúčtovala na účte výdavky budúcich období na strane pasív

17.Deriváty

Účtovná jednotka v roku 2013 neúčtovala o derivátoch

18.Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Účtovná jednotka neuskutočnila .roku 2013 operácie s derivátmi.

19.Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Účtovná jednotka v roku 2013 nemala náplň

20.Majetok obstaraný v privatizácii

Účtovná jednotka nemala v roku 2013 náplň

21.Daň z príjmov za bežné účtovné obdobie

Odložené dane

Účtovná jednotka účtuje o odloženej dani od svojho vzniku od roku 1997 dobrovoľne.

Odložené dane sa vzťahujú na:

dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daň z príjmov sa účtuje použitím záväzkovej metódy.

O odloženej dani z príjmov sa neúčtuje, ak vzniká pri prvotnom zaúčtovaní majetku alebo záväzku v účtovníctve, ak v čase prvotného zaúčtovania nemá tento účtovný prípad vplyv ani na výsledok hospodárenia ani na základ dane a zároveň nejde o účtovný prípad vznikajúci u kupujúceho pri kúpe podniku alebo časti podniku, u prijímateľa vkladu pri vklade podniku alebo časti podniku alebo u nástupníckej účtovnej jednotky pri zlúčení, splynutí alebo rozdelení.

Odložená daň z príjmov sa stanovuje pomocou daňovej sadzby, ktorá bola známa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a očakáva sa ich platnosť v čase realizácie príslušnej odloženej daňovej pohľadávky alebo vyrovnania odloženého daňového záväzku.

Odložené daňové pohľadávky sa účtujú, ak je pravdepodobné, že v budúcnosti bude generovaný zdaniteľný zisk, voči ktorému sa budú môcť dočasné rozdiely zrealizovať.

V roku 2013 boli zaúčtované

-rozdiely vzniknuté prepočítaním PS daňovej pohľadávky ako i daňového záväzku sadzbou 23 % / r.2012 sadzba 19%/

Vzniknuté rozdiely boli zúčtované pri daňovej pohľadávke na ťarchu účtu 428,

pri daňovom záväzku v prospech účtu 428 a súčasne na príslušnú stranu účtu 481 odložená daň z príjmu

- zúčtovaní daňového záväzku bežného roku sadzbou 22 %(sadzba platná pre rok 2014)

Daň z príjmov splatná

Účtovná jednotka v roku 2013 zaúčtovala výslednú daň z príjmov ako rozdiel medzi Výnosmi a Nákladmi s úpravou základu dane o pripočítateľné a odpočítateľné položky.

Výsledný základ dane bol prepočítaný sadzou 23%.

d)Tvorba odpisového plánu- použitá metóda rovnomerného odpisovania dlhodobého hmotného majetku

Odpisová skupina	Ročný odpis %	Doba odpisovania
1	25	4 roky
2	16,66	6 rokov
3	8,33	12 rokov
4	5	20 rokov

Pri dlhodobom nehmotnom majetku sa používa metóda rovnomerného odpisovania

Odpisová skupina 1-počítačové programy, licencie	Doba odpisovania 4 roky
--	-------------------------

1. Odhadovaná doba životnosti a odpisový plán sú prehodené na konci každého účtovného obdobia.
2. V prípade zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku zisteného pri inventarizácii, pokiaľ je zistená úžitková hodnota dlhodobého majetku výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je k dlhodobému majetku vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.
3. Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

e) Dotácie zo štátneho rozpočtu

V roku 2013 účtovná jednotka nezískala dotácie na svoju činnosť a ani na nákup dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

V súlade **zo správou bytových domov obchodná spoločnosť** v roku 2013 získala v rámci Obnovy bytových domov, dotácie na odstránenie systémových porúch balkónov a loggií z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v celkovej hodnote 30 140 €.

f) Oprava významných chýb minulých období účtovaných v bežnom účtovnom roku

Účtovná jednotka v roku 2013 neúčtovala o oprave významných chýb minulých období

F. Informácie k prílohe č.3 časti F písm. a)

1.Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku k 31.12.2013

Tabuľka č.1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia					5 838			5 838
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia					5 838			5 838
OPRÁVKY								

Stav na začiatku účtovného obdobia					5 838			5 838
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia					5 838			5 838
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia					5 838			5 838
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia					5 838			5 838
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia					5 838			5 838
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia					5 838			5 838
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								

Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

3. Doplňujúce informácie k prílohe č. 3 časti F písm .c) o dlhodobom nehmotnom majetku
Obchodná spoločnosť má uzatvorenú poisťnú zmluvu na prípadné škody spôsobené živlom ,vodou.

4. Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1 Pohyb dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 352	29 430	17 430			25 700			73 912
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 352	29 430	17 430			25 700			73 912
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 143	15 753			25 700			57 596
Prírastky		1 473	438						1 911
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		17 616	16191			25 700			59 507
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1352	13 287	1 677						16 316
Stav na konci účtovného obdobia	1 352	11 814	1 239						14 405

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 352	29 430	29 484			27 144			87 410
Prírastky			1 750						1 750
Úbytky			13 804			1 444			15 248
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	1 352	29 430	17 430			25 700			73 912
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		14 671	29 484			27 144			71 299
Prírastky		1 472	73						1 545
Úbytky			13 804			1 444			15 248
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		16 143	15 753			25 700			57 596
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	1 352	14 759							16 111
Stav na konci účtovného obdobia	1 352	13 287	1 677						16 316

Doplňujúce informácie:

Dlhodobý hmotný majetok je poistený v Allianz poisťovni pre prípad škôd spôsobených živelnou udalosťou alebo vodou z vodovodných zariadení .

Ročné poisťné majetku ŽP BYTOS, s.r.o. je 234,40 eur.

6. Informácie k časti F. písm. c) d) e) f) g) h) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku
Obchodná spoločnosť nemá majetok na ktorý by vzniklo záložné právo.

7. Informácie k prílohe č 3časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku
Obchodná spoločnosť nemá vecnú náplň v svojej podnikateľskej činnosti.

8. Informácie k časti F. písm. i)prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku
Obchodná spoločnosť nemá náplň v svojej podnikateľskej činnosti .

9. Informácie k časti F. písm. j a l) prílohy č. 3 o dlhových CP držaných do splatnosti
Obchodná spoločnosť nemá náplň v svojej podnikateľskej činnosti .

10. Informácie k časti F. písm. j) a l) prílohy č. 3 o poskytnutých dlhodobých pôžičkách
Obchodná spoločnosť nemá náplň v svojej podnikateľskej činnosti.

11. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám
Obchodná spoločnosť netvorila opravnú položku k zásobám .

12. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách , na ktoré je zriadené záložné právo
Obchodná spoločnosť nemá zásoby , na ktoré je zriadené záložné právo .

13. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj
Obchodná spoločnosť nemá náplň v svojej podnikateľskej činnosti .

14. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	1 816				1 816
Pohľadávky voči					

dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	1 816				1 816

V roku 2013 nevytvorila účtovná jednotka opravné položky k pohľadávkam.

15. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	2 850 518		2 850 518
Dlhodobé pohľadávky spolu	2 850 518		2 850 518
Pohľadávky z obchodného styku	973 181	2 020	975 201
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	9 648	9 311	18 959
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky			
Iné pohľadávky	187 471		187 471
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 170 300	11 331	1 181 631

Doplňujúce informácie.

Pohľadávky z obchodného styku tvoria pohľadávky z omeškania nad 360 dní.

-pohľadávka vo výške 1816 € voči IPS v konkurze z roku 1997, konkurz zatiaľ neukončený

Pohľadávky z obchodného styku po lehote splatnosti s dobou omeškania do 30 dní sú v sume 9 514,95
jedná sa o plnenie voči ŽP a.s. vo výške 9 311,05 € a úhrade Fa vo výške 203,90 € voči vlastníkom.

Úhrady voči ŽP a.s. boli uhradené 3.1.2014.

Pohľadávky v lehote splatnosti tvoria nasledovné účty

-účet 311-pohľadávky z obchodného styku vo výške

33 911,93 €

v lehote splatnosti

-účet 315-náklady spojené so správou bytových domov spojených s užívaním bytov vo výške 950 422,65 €
Vyúčtovanie za rok 2013 voči vlastníkom bude uskutočnené v termíne do 31.5.2014.

-účet 378 iné pohľadávky v lehote splatnosti

súkromné rozhovory 5,17 €
dobropis vyúčtovanie ÚK za rok 2012-AB ŽP BYTOS vo výške 828,81 €
PHM vosp. služ. voz. pre súkr. účely 31,01 €
splácanie úveru u obnovených bytových domov
-krátkodobé pohľadávky s lehotou splatnosti do 1 roku 186 606,24 €
Krátkodobé pohľadávky celkom 1 181 631,84

Dlhodobé pohľadávky s lehotou splatnosti nad 1 rok voči spravovaným bytovým domom , 1 651 002,43€
z toho finančné prostriedky vlastníkov bytových domov vo fonde opráv a údržby 1 199 515,€
Dlhodobé pohľadávky celkom 2 850 518 €

16. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Obchodná spoločnosť nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom , z uvedeného dôvodu v svojich Poznámkach neuvádza tabuľku

17. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	454	853
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	61 355	68 916
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	61 809	69 769

Doplňujúce informácie:

Úrokové sadzby na bežných bankových účtoch sa pohybujú cca 0,20% p.a.

Obchodná spoločnosť využíva na zhodnotenie voľných finančných prostriedkov krátkodobé jednoduchové úložky.

Efektívna úroková sadzba sa pohybovala počas roka v rozpätí od 0,15% do 0,30%p.a.. v závislosti od vývoja na finančnom trhu.

Obchodná spoločnosť nemá žiadne peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty, s ktorými sa nedá voľne disponovať.

Obchodná spoločnosť v priebehu účtovného roka neobchodovala s CP a s emisnými kvótami .

18. Informácie k časti F. písm. x) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Obchodná spoločnosť v bežnom roku nemá náplň v svojej podnikateľskej činnosti .

19. Informácie k časti F. písm. y) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo

Obchodná spoločnosť v bežnom roku nemá náplň v svojej podnikateľskej činnosti .

20. Informácia k časti F písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou
Obchodná spoločnosť v roku 2013 nemala náplň.

21. Informácie k časti F. písm. zc) prílohy č. 3 o majetku prenájatom formou finančného prenájmu
Obchodná spoločnosť nemá krátkodobý finančný majetok.

G. Informácie o údajoch na strane PASÍV

Základné imanie spoločnosti

Základné imanie spoločnosti je 69 708,00 € a je tvorené:

-peňažným vkladom vo výške 66 388,00 €

-nepeňažným vkladom vo výške 3 320,00 € a to:

a) zastavaným pozemkom parc. č. KN 35 o výmere 426 m² zapísaným na LV č. 683 kat.ú. Podbrezová, cena ktorého bola stanovená podľa vyhlášky 465/91 Zb. v znení zmien a noviel vo výške 948,00 €,

b) budovou postavenou na parcele č. KN 35, súpis.č. 36 zapísanej na LV č. 683 v katastrálnom území Podbrezová v dohodnutej cene 2 372,00€

Peňažný vklad bol splatený jednorázovo ku dňu podania návrhu na zápis spoločnosti do obchodného registra.

O zvýšení základného imania rozhoduje valné zhromaždenie.

Základné imanie môže byť zvýšené novými peňažnými, alebo nepeňažnými vkladmi spoločníka, z nerozdeleného zisku alebo prostredníctvom fondov vytvorených zo zisku, ktoré môže spoločnosť použiť podľa zákona bez obmedzenia pri dodržaní podmienok podľa § 179 odst.3 a 4 Obchodného zákonníka

Obchodná spoločnosť nevykázala stratu zo svojej činnosti v predchádzajúcich obdobiach.

22. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie €
Účtovný zisk	6 096,12
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých období	6 096,12
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tab. č. 2 nevyplní účtovná jednotka nakoľko nevykázala účtovnú stratu

23. Informácia k prílohe časti G písm. b) o rezervách

Tabuľka č.1

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 018	4 413	7 018		4 413
Rezerva na dovolenku	2 790	3 043	2790		3 043
Rezerva na audit	1 317	1 370	1317		1 370
Rezerva na účt. závierku	66		66		
Rezerva na vyúčt. zdrav. poistenia	573		573		
Rezerva na odchodné a odstupné	2 272		2 272		
Rezerva na živ. jubilea					

Tab. č.2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	6 440	7 018	6 440		7 018
Rezerva na dovolenku	2 812	2 790	2 812		2 790
Rezerva na audit	950	1 317	950		1 317
Rezerva na účt. závierku	66	66	66		66
Rezerva na vyúčt. zdrav. poistenia	843	573	843		573
Rezerva na odchodné a odstupné	1 769	2 272	1 769		2 272
Rezerva na živ. jubilea					

24. Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé Záväzky spolu	2 559 284	2 188 325
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1 887 580	1 736 895
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	671 704	451 430
Krátkodobé záväzky spolu	1 300 473	1 266 376
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 291 273	1 266 376
Záväzky po lehote splatnosti	9 200	

Doplňujúce informácie

Dlhodobé záväzky predstavujú :

-Fond opráv a údržby spravovaných bytových domov vo výške	829 902,04 €
Fond opráv a údržby sa tvorí v súlade so zákonom 182/1993 v platnom znení a je určený na údržbu bytových domov. Tvorba ako i čerpanie sa tvorí na spoluvlastnícky podiel upravený o 25 % podlahovej plochy logií prípadne balkónov	
-záväzky zo Sociálneho fondu vo výške	2 464,38€
-zostatky nesplatených úverov na Obnovu bytových domov k 31.12.2013 nad 1 rok vo výške	1 726 843,31
-odložený záväzok	74,49
Dlhodobé záväzky celkom	2 559 284€

Krátkodobé záväzky predstavujú záväzky

-z obchodného styku vo výške v lehote splatnosti	79 910,72
po lehote splatnosti	9 199,83
celkom pohľadávky v obchodného styku	89 110,55
-preddavky na náklady spojené s vyúčtovaním služieb bežného roku vo výške	1 053 103,43 €
- ostatné záväzky- Alianz vo výške	- 6 371,73 €
-ostatné záväzky z dobou do 1 roka splátka istiny z úverov na Obnovu bytových domov vo výške	134 340,84 €
-ostatné záväzky	4 414,55
Záväzky zo soc. poistenia	8 117,74€
ostatné záväzky vo výške	
nevyfakturované dodávky –odvoz komunálneho odpadu vo výške	16,55 €
-záväzky voči zamestnancom vo výške	12 245,12 €
-daňové záväzky	5 496,35
Krátkodobé záväzky celkom	1 300 473 €

Obchodná spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom, prípadne inou formou zabezpečenia.

25. Informácia k prílohe č. 3 časti F písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	338	338
odpočítateľné		
zdaniteľné	338	338
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		-2272
odpočítateľné		-2272
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (%)	22	19
Odložená daňová pohľadávka		367
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		-96
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	75	
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	519	
Zaúčtovaná do vlastného imania	77	
Iné		

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 967	2 191
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 069	1 087
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		1 660
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 069	2 748
Čerpanie sociálneho fondu	1 572	1 972
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 464	2 967

V roku 2013 tvorba sociálneho fondu bola vo výške 1,1% zo mzdových nákladov v súlade s platnou kolektívnou zmluvou

27. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

Obchodná spoločnosť nemá v svojej činnosti náplň.

28. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Obchodná spoločnosť nečerpá v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou bankové úvery ako i iné finančné pôžičky.

29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Obchodná spoločnosť nemá v svojej činnosti náplň.

30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi

Obchodná spoločnosť nemá v svojej činnosti náplň.

31. Informácie k prílohe časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Obchodná spoločnosť nemá náplň.

H. Informácia o výnosoch**Informácia k časti H písm. a) prílohy č. 3 o tržbách-doplňujúca tabuľka**

Výnosy z bežnej činnosti- poskytnuté služby

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
SR	204 299	195 653				
ČR						
Rusko						
Spolu	204 299	195 653				

Obchodná spoločnosť dosiahla tržby z poskytovaných služieb súvisiace so správou bytov a nebytových priestorov na základe uzatvorených zmlúv o výkone správy. Svoje služby poskytuje výlučne na území SR

32. Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Účtovná jednotka nemá v svojom účtovníctve náplň

Informácie k časti H. písm. e) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti- **doplňujúca tabuľka**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	213 488	207 190
Tržby za služby	204 299	195 653
Prev. výnosy	586	612
Tržby z predaja materiálu	98	399
Uhradené poplatky a úroky z omeškania za nájomné a služby spojené s užívaním bytov v súlade so zmluvou o výkone správy	8 505	10 526
Finančné výnosy:		
Výnosové úroky	86	195
Mimoriadne výnosy, z toho:		
Celkom	213 574	207 386

33. Informácie k prílohe č.3 časti H .písm.g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	204 299	195 653
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrát celkom	204 299	195 653

I .Informácia o nákladoch

. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch - **doplňujúce údaje**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	15 750	14 414
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 260	4 142
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 100	3 950
iné poisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby-cestovné	160	192
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	11490	10 272
-opravy, cestovné, nákl. na reprezentáciu	2 848	1 637
-výkony spojov, poštovné odvoz odpadu ,konc. poplatky, ostatné	8 641	8 635
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	184 488	184 858
Mzdové náklady, odvody,soc. náklady,	163 764	164 642
Spotreba mater. energií	16 245	15 109
Dane poplatky, odpisy, ostatné náklady	4 379	4 095
Ostatné náklady - odpis pohl.		988
Dary	100	24
Manká a škody		
Finančné náklady, z toho:	292	310
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Náklady na finančnú činnosť	292	310
Mimoriadne náklady		
Náklady celkom	200 530	199 582

34. Informácia k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho	4 260	4 142
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	4 100	3950
Iné uisťovacie audítorské služby		
Súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo		
Ostatné neaudítorské služby	160	192

J. Informácie o daniach**35. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	91	0
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	14	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	77	0

36. Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň C	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	13 044	x	x	7 804	x	X
teoretická daň	x	3000	23	x	1 483	19
Daňovo neuznané náklady	427	98	23	4 305	818	19
Výnosy nepodliehajúce dani	2932	674	23	2809	534	19
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	10 539	2424	23	9 300	1 767	19
Splatná daň z príjmov	x	2444		x	1 803	
Odložená daň z príjmov	x	519		x	-96	
Celková daň z príjmov	x	2 963		x	1 707	

K. Informácia o podsúvahových položkách

Doplňujúce informácie

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky- OC spravovaných bytov	51 405 270	51 405 270
Iné položky- Operatívna evidencia drobného hmotného majetku	32 331,79	32 232
Iné položky- evidencia poskytnutého úveru ČSA 69-zostatok	0	4 653

Na podsúvahových účtoch v Iných položkách uvádza účtovná jednotka:

1./ OC bytových domov , ktoré spravuje na základe zmluvy o výkone správy

Obstarávacia hodnota bytových domov je podkladom pre poistenie bytových domov.

2./ Obstarávacia hodnota drobného hmotného majetku, ktorý účtovná jednotka účtuje priamo do nákladov cez účet 501.

3./ K 31.12.2013 bol splatený úver na bytový dom ČSA 69/27,29,31.

O iných položkách účtovná jednotka neúčtuje na podsúvahových účtoch

L. Informácie o iných Aktívach a iných Pasívach

Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch
Obchodná spoločnosť nemá v svojom účtovníctve náplň.

Informácie k časti L. písm. c) prílohy č. 3 o podmienenom majetku .
Obchodná spoločnosť nemá v svojom účtovníctve náplň.

M. Informácia ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Účasť v orgánoch spoločnosti nie je honorovaná, v priebehu roku neboli poskytnuté žiadne peňažné ako i nepeňažné príjmy členom orgánov spoločnosti ako i preddavky , záruky a ani poskytnuté pôžičky a úvery.

N. Informácie o ekonomických vzťahov účtovnej jednotky a spriaznených osôb

V roku 2013 boli medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami uzavreté obchodné vzťahy na základe obvyklých obchodných podmienok

O. Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky.

Spoločnosti nie sú známe iné skutočnosti , ktoré nastali po dni, ku ktorému sa účtovná závierka zostavila a ktoré majú zásadný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva

P. Vlastné imanie spoločnosti

37. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Základné imanie	69 708				69 708
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					

Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	10 280				10 280
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	149 365	78		6096	155 539
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	6 096	10 081		-6 096	10 081
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Základné imanie	69 708				69 708
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond					

(nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-				
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	10 280				10 280
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	138 365			11 000	149 365
Neuhrazená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 660	6 096	1 660	-11 000	6 096
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

S.. Informácie k časti S. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití priamej metódy

Informácie k časti T. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	13 044	7 803
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)	-595	1 246
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 911	1 545
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-2 605	578
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	185	-681
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-86	-196
A.1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)		
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)		
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	-17 362	-540
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-7 481	8 056
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-11200	-9 384
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	1 319	788
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	-4 913	8 509
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	86	196
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	-17 871	902
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo	- 2963	-1 707

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	finančných činností (-/+)		
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	-7 790	6 998
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		-1 750
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)		
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)		-1 750
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	78	-1 660
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	78	-1660
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-248	-7569
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Zmena stavu pohľadávok zo správy bytov	-416 504	-805 278
C.2.10.	Zmena stavu záväzkov zo správy bytov	416 256	797 709
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-170	- 9 229
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-7 960	-3 981
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	69 769	73 750
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	61 809	69 769
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	61 809	69 769