

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 0 8 . 2 0 1 4

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 Ć D 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 2 9 2 9 7 3 3	Účtovná závierka riadna	Účtovná závierka X zostavená	Mesiac Rok od 0 1 2 0 1 4
IČO 4 5 3 2 8 0 3 0	X mimoriadna	schválená	Za obdobie do 0 8 2 0 1 4
SK NACE 6 9 . 2 0 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
	v eurocentoch		od 0 1 2 0 1 3
	X v celých eurách	(vyznačí sa x)	do 1 2 2 0 1 3

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s. r. o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V o l g o g r a d s k á

Číslo

8 8

PSČ

Obec

0 8 0 0 1 P r e š o v

Číslo telefónu

Číslo faxu

0 5 1 / 7 5 6 7 7 5 0

0 5 1 / 7 5 6 7 7 0 3

E-mailová adresa

i n f o @ s p r a v b y t k o m f o r t . s k

Zostavené dňa: 0 5 . 1 1 . 2 0 1 4	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:
Schválené dňa: . . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. 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, oddiel: Sa, vložka č. 249/P

Obchodné meno: SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o.

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

Sídlo: Volgogradská 88, 080 01 Prešov,

IČO: 45 328 030 DIČ: 2022929733

Deň zápisu: 15.12.2009, Základné imanie: 5 000,00 EUR

(Viď 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 SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. k 31.8.2014 je zostavená ako mimoriadna 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 2014 do 31. augusta 2014.

Mimoriadna účtovná závierka je zostavená ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu v zmysle Zmluvy o zlúčení – Notárska zápisnica zo dňa 6.8.2014. V zmluve je stanovený rozhodujúci deň zlúčenia zanikajúcej spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. s nástupníckou spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, deň 1.9.2014.

4. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. k 31.12.2013 bola schválená na riadnom zasadnutí valného zhromaždenia spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. Prešov konaného dňa 27. mája 2014.

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 SPOLOČNÍKCH 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, oddiel: 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 k 31.8.2014 účtovala v účtovníctve spoločnosti prevažne o bytových domoch.

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

Majetok a záväzky vlastníkov bytových domov neboli súčasťou majetku a záväzkov spoločnosti.

Podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v znení doplnkov - § 19, spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT - Správa bytov, s.r.o. nemusí mať mimoriadnu účtovnú závierku overenú audítorom.

V zmysle Zákona o účtovníctve boli vytvárané analytické účty podľa potrieb účtovnej jednotky, ktoré boli 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 boli evidované ako samostatné strediská a ako osobitné účty podľa vchodov
2. v účtovnom rozvrhu boli 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 pre jednotlivé bytové domy
477	1..	Fond opráv a údržby

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

Správca SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na základe uzatvorených zmlúv o správe s vlastními bytov a nebytových priestorov zabezpečoval 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 boli účtované na konkrétne bytové domy a boli 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 boli účtované v spoločnosti a mali 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, boli účtované a odvádzané na príslušné bankové účty bytových domov.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Mimoriadna účtovná závierka SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. za obdobie od 1.1.2014 do 31.8.2014 bola zostavená v zmysle § 16, ods.4, bod c, Zákona o účtovníctve, ku dňu predchádzajúcemu rozhodnému dňu.

2. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok účtovná jednotka neúčtovala.

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

4. Účtovná jednotka nemala žiadne zásoby

5. Účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe

6. Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

7. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú menovitou hodnotou.

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

9. Účtovná jednotka neúčtovala rezervy

10. Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú 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 31.8.2014 v sume 8 691 023 EUR, z toho stav účtov bytových domov k 31.8.2014 je vo výške 8 671 105 EUR. Stav dvoch bežných účtov spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. k 31.8.2014 je vo výške 19 918 EUR. V pokladnici spoločnosti k 31.8.2014 nebol vykázaný žiadny zostatok.

3. Pohľadávky

Spoločnosť eviduje pohľadávky za bytové domy vo výške 6 763 371 EUR.

Veková štruktúra pohľadávok je nasledovná:

Do lehoty splatnosti 6 246 340 EUR

Po lehote splatnosti	517 031 EUR
Z toho do 30 dní	137 225 EUR
do 60 dní	70 403 EUR
do 90 dní	44 183 EUR
do 180 dní	92 461 EUR
nad 180 dní	172 759 EUR

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Vlastné imanie spoločnosti v sume 19 077 EUR pozostáva z vlastného imania predchádzajúcich účtovných období vo výške 16 488 EUR a z výsledku hospodárenia za účtovné obdobie k 31.8.2014, zisk v sume 2 589 EUR.
Základné imanie spoločnosti pozostáva z peňažného vkladu zakladateľa v sume 5.000 EUR.

2. Záväzky

Záväzky evidované spoločnosťou za bytové domy v EUR:

Ukazovateľ	k 31.12.2013	k 31.8.2014
Dodávateľia	775 879	891 497
prijaté preddavky od vlastníkov	11 792 586	7 954 382
ostatné. priame dane	15 794	2 245
ostatné záv. nepriradené úhrady	1 191	0
fond opráv - dlhodobý záväzok	-10 554 450	-10 869 071
Spolu	2 031 000	-2 020 947

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

3. Bankové úvery

V spoločnosti sú evidované úvery v celkovej výške 17 456 264 EUR pre jednotlivé bytové domy na rekonštrukciu, zatepľovanie, modernizáciu a pod.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. Vo výnosoch sú zaúčtované v EUR:

Ukazovateľ	k 31.12.2013	k 31.8.2014
tržby komisionára	387 415	258 456
tržby za správu Levočská 9NP	8 197	0
ostatné výnosy manip.popl.	4 892	3 219
úroky z bežného účtu	9	3
Spolu	400 513	261 678

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. V nákladoch sú zaúčtované v EUR:

Ukazovateľ	k 31.12.2013	k 31.8.2014
náklad mandanta	384 684	255 510
náklady na správu Levočská 9NP	8 230	0
ostatné služby	0	189
zákonné sociálne zabezpečenie	0	0
ostatné dane a popl.	1 682	46
ost.náklady na hosp.činnosť	3 781	2 614
ost.fin.nákl.	864	730
Spolu	399 241	259 089

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 2014:

Výsledok hospodárenia pred zdanením	3 319 EUR
Úroky z bežného účtu (odp.pol.)	3 EUR
Daňový základ:	3 316 EUR
22 % daň	730 EUR
Daňová povinnosť	730 EUR

J. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

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

K. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE MIMORIADNA ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Predstavenstvo spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov na svojom zasadnutí dňa 6.8.2014 schválilo zlúčenie spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov so spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o.

Univerzálnym právnym nástupcom sa stáva spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov. Nástupnícka spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov – 100 % materská spoločnosť, pričom zanikajúca spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT – Správa bytov, s.r.o. zaniká v zmysle zmluvy o zlúčení.

O naložení s výsledkom hospodárenia za účtovné obdobie od 1.1.2014 do 31.8.2014 - zisk v sume 2 589 EUR rozhodne valné zhromaždenie spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov.

V Prešove dňa 5.novembra 2014