

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2016

Zostavené podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74 (FS č-12/2014) SR č. 4455/2003-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie **pre malé účtovné jednotky**.

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a/ Základné informácie o účtovnej jednotke

Obchodné meno:	BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o.
Sídlo:	Štúrova 275/87, 059 21 Svit
Dátum založenia:	31.07.2007
Zápis do OR:	11.08.2007 Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.:18971/P

b/ Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky

- správa bytového a nebytového fondu
- výroba a rozvod tepla
- opravy a údržba bytového a nebytového fondu

c/ Informácie o počte zamestnancov

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	2016	2015
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	26	26
počet vedúcich zamestnancov	5	5

d/ Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia spĺňa aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	1 293 053--	2 932 220,--	Áno
Čistý obrat celkom	1 375 888,--	1 377 081,--	Áno
Počet zamestnancov	25	25	Áno

e/ Údaj, či je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

f/ Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2015 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 21.6.2016.

h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2015 bola uložená do Registra účtovných závierok v elektronickej podobe. Súvaha, výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie neboli zverejnené v Obchodnom vestníku, pretože nespĺňame podmienky pre výkon auditu.

i/ Schválenie audítora

Valné zhromaždenie dňa 21.6.2016 schválilo Ing. Máriu Schreterovú ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016. Ide o dobrovoľný audit, pretože spoločnosť nespĺňa podmienky v zmysle § 19 Zákona o účtovníctve.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou a zahŕňa sa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Mesta Svit, Hviezdoslavova 268/ 32, 059 21 Svit a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky Ministerstvo financií. Konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností a sú zasielané na Datacentrum daňového úradu Poprad. Materská spoločnosť nie je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Postupne sú uvádzané v častiach E. – R.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Od 1.1.2012 používame nový software s názvom ANASOFT, ktorý má štyri moduly: FINUS (spracovanie účtovníctva), DOMUS (správa bytových a nebytových priestorov) TEPLA (odpočty, analýzy), MZDY (spracovanie miezd).

a/ Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

b/ Zmeny účtovných zásad

V účtovnom období roku 2016 sme zmenili spôsob vykazovania majetku a záväzkov spoločnosti a to tak, že k 31.12.2016 sme vyčlenili majetok a záväzky bytových domov na podsúvahové účty. Ostatné účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli v tomto účtovnom období menené.

Nadväzne na Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v platnom znení bytové domy hospodária samostatne na svoj vlastný účet, čo je aplikované v účtovnej závierke našej spoločnosti v plnom rozsahu. Fond prevádzky

údržby a opráv za jednotlivé bytové domy je vedený v priebehu roka na účte 477 a k 31.12.2016 bol preúčtovaný na podsúvahový účet 780-0477.

Náklady na vyúčtovanie za bytové a nebytové priestory sa zhromažďujú na analytických účtoch 378 a zálohy na účte 324, k 31. 12.2016 boli tieto zostatky preúčtované na podsúvahový účet 780-0378 a podsúvahový účet 780-0324.

c/ Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

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

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

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.

Rezervy

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

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

d/ Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Aktivované náklady na vývoj	5	lineárna	20
Softvér	4	lineárna	25
Oceniteľné práva (licencia)	8	lineárna	12,5
Drobný dlhodobý nehmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci zaradenia dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	20 až 40	lineárna	2,5 až 5
Stroje, prístroje a zariadenia	6 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4 až 6	lineárna	16,6 až 25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

F.INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a/ Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2015 do 31. decembra 2015 .

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

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
a	b	c	d	e	f	g	h
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobía		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobía	0	6267	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobía		6142					
Prírastky		125					
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobía	0	6267	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobía							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobía	0	125	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

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
a	b	c	d	e	f	g	h
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobía		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobía	0	6267	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobía		4711					
Prírastky		1431					
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobía	0	6142	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobía							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobía	0	1556	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobía	0	125	0	0	0	0	0

a/ Dlhodobý hmotný majetok

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a		c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			42596						42596
Prírastky							307874		307874
Úbytky							307874		307874
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	42596	0	0	0	0	0	350470
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			27344						27344
Prírastky			42953						42953
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	70297	0	0	0	0	0	70297
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	15252	0	0	0	0	0	15252
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	280173	0	0	0	0	0	280173

V roku 2015 sme zabezpečili vyhotovenie znaleckého posudku na OST stanice vo výške 596,20 Eur a obstarali OST stanice v celkovej hodnote 307 278, ku ktorým sme vlastnícke právo nadobudli v januári 2016.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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			42596						42596
Prírastky							307874		307874
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	42596	0	0	0	307874	0	350470
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			22590						22590
Prírastky			4754						4754
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	27344	0	0	0	0	0	27344
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	20006	0	0	0	0	0	20006
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	15252	0	0	0	307874	0	323126

BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o. má uzavretú Zmluvu o výkone správy podľa ustanovenia § 269 ods.2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení zo dňa 02.01.2008 s následnými dodatkami.

b/ Spôsob a výška poistenia dlhodobého hmotného majetku

Poistený majetok	Poistovňa	Poistená suma 1.1.2016- 31.1.2016	Obdobie	Ročné poistné
živelné poistenie	KOOPERATÍVA	20 000,--	1.1.2016 – 31.12.2016	27,60
poistenie proti odcudzeniu	KOOPERATÍVA	2 000,--	1.1.2016 – 31.12.2016	30,--
poistenie elektroniky	KOOPERATÍVA	16 000,--	1.1.2016 – 31.12.2016	120,--
poistenie zodp. za škodu	KOOPERATÍVA	33 000,--	1.1.2016 – 31.12.2016	852,15
poistenie OST	KOOPERATÍVA	860 908,99	20.4.2015 - neurčito	1 355,93
poistenie bytových domov	ALLIANZ	1 967 605,--	1.1.2016 – neurčito	306,96
poistenie bytových domov	ALLIANZ	17 667 102,--	1.7.2016 - neurčito	3 975,92
celkové poistné v Eur	X	x	x	6 668,56

		Druh vozidla	Platnosť zmluvy	Ročné poistné
povinné zmluvné poistenie				
	KOOPERATÍVA	vozík	1.1.2009 - neurčito	22,92
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2015 – 2.6.2016	106,50
	KOOPERATÍVA		3.6.2016 – 2.6.2017	106,50
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2014 – 30.9.2016	110,50
	KOOPERATÍVA		1.10.2016 - 30.9.2017	113,50
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2013 – 19.6.2016	200,60
	KOOPERATÍVA		20.6.2016 - 20.6.2017	172,00
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2014 – 30.9.2016	174,07
			1.10.2016 - 1.10.2017	139,26

Zo spravovaných bytových domov má samostatný poistný zmluvný vzťah bytový dom č. 861, ulica Nová , 059 21 Svit a bytový dom č. 139, ulica Kpt. Nálepku, 059 21 Svit.

r/ Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie:

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r/ o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Bežné účtovné obdobie (rok 2016)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2015	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	11 339	15 921	9 024	0	18 236
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
Pohľadávky spolu	11 339	15 921	9 024	0	18 236

Opravné položky netvoríme k pohľadávkam, ktoré vznikajú v súvislosti so spravovaním odpredaných bytov. Sú tvorené k vlastným pohľadávkam z našej podnikateľskej činnosti t.j. z údržby, správy, či distribúcie tepla a na základe Zápisnice z dozornej rady zo dňa 20.12.2011 aj k pohľadávkam z nájomných bytov.

s/ Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Pohľadávky k 31.12.2016	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	116 636	13 509	130 145
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	367 974	0	367 974
Krátkodobé pohľadávky spolu	484 610	13 509	498 119

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 130 145 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 116 636 Eur do splatnosti a 13 509 Eur po splatnosti.

Iné pohľadávky tvorí účet 315 a účet 378.

Na účte 315 sú vedené pohľadávky jednotlivých nájomných bytových domov a ich výška je 41 168 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 326 806 Eur. Na uvedenom účte sa zhromažďujú náklady na vyúčtovanie služieb (energie a iné) za nájomné byty a nebytové priestory, ktoré budú vysporiadané pri vyúčtovaní jednotlivých budov v nasledujúcom roku.

Pohľadávky bytových domov v správe sú zúčtované na podsúvahových účtoch.

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 31.12.2015	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	217 850	5 485	223 335
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	1 074 802	0	1 074 802
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 292 652	5 485	1 298 137

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 122 818 boli položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho bolo 117 333 Eur do splatnosti a 5 485 Eur po splatnosti.

Okrem nich je s.r.o. správcom pohľadávok jednotlivých bytových domov (všetky v lehote splatnosti) – predaných aj nepredaných, vedených na účte 315 a ich výška bola 100 517 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok bola 1 074 802 Eur a tvoril ich účet 378 – iné pohľadávky. Na uvedenom účte v celkovej výške 1 074 629 Eur sa zhromažďujú náklady na vyúčtovanie služieb (energie a iné) za bytové a nebytové priestory, ktoré budú vysporiadané pri vyúčtovaní jednotlivých budov. Sú tam zahrnuté aj pohľadávky účtu 335 vo výške 173 Eur.

Pohľadávky bytových domov v evidencii BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s.r.o.

Pohľadávky z obchodného styku	4 246 Eur
Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	55 220 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	751 954 Eur
SPOLU	811 420 Eur

w/ Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Informácie k prílohe č. 3 písm. w/ o krátkodobom finančnom majetku

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v bankách môže spoločnosť voľne disponovať okrem termínovaných vkladov, ktorými budeme môcť disponovať až po uplynutí doby viazanosti. Celková výška prostriedkov na bankových účtoch je 501 953 Eur. Naša spoločnosť vlastní dva bežné účty, na ktorých evidujeme sumu 193 794 Eur a dva termínované účty, na ktorých sa k uvedenému termínu eviduje 172 680 Eur. Pri spravovaných nájomných domoch máme termínované účty, na ktorých je uložená finančná zábezpeka jednotlivých nájomcov v hodnote 135 479 Eur.

Finančné prostriedky **bytových domov** sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom a v celkovej hodnote predstavujú 871 463 Eur.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pokladnica, ceniny	2 919	1 508
Bežné bankové účty	193 794	109 774
Bankové účty termínované	308 160	170 450
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	504 873	281 732

zc/ Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	67	0
Servisné služby	67	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 648	1 612
Ostatné	1 131	1 153
Poistné	1 517	459
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	11 211	12 570
Vyúčtovanie tepla, vody	8 522	9 735
Ostatné - elektr. energia, plyn	2 688	2 835
Spolu	13 926	14 182

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a/ Vlastné imanie

1. Opis základného imania

2. Hodnota upísaného vlastného imania

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B. a P.

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období:

Informácia k prílohe č. 3 časti G písm. a/ bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty

Rozdelenie účtovného zisku	959 Eur	2015
Prídel do zákonného rezervného fondu		48
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov		0
Prídel do sociálneho fondu		0
Prídel na zvýšenie základného imania		0
Úhrada straty minulých období		0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov		911
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		0
Iné		0
Spolu		959

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2016 vo výške 274 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

b/ Jednotlivé **druhy rezerv** za účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia
 Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b/ o rezervách

Tabuľka č. 1

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2016)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2015				k 31. 12. 2016
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 024	13 615	11 024	0	11 024
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	10 424	13 015	10 424	0	13 015
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	600	600	600	0	600
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	11 024	13 615	11 024	0	13 615
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2016 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 13 015 eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 100 eur. Tvorba rezervy na výkon auditu 600 Eur.

Predmetom zmluvy je audit účtovnej závierky spoločnosti, audit údajov vo výročnej správe, na základe vykonania prác podľa vyššie uvedených bodov výsledkom auditu je :

Vydanie správy audítora o účtovnej závierke

Vypracovanie listu odporúčaní pre spoločnosť v prípade nedostatkov

Vydanie písomného súhlasu účtovnej jednotke na zverejnenie správy audítora

Tabuľka č. 2

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2015)				
	Stav k 31.12.2014	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2015
	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 710	11 024	9 710	0	11 024
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	9 110	10 424	9 110	0	10 424
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	600	600	600	0	600
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	9 710	11 024	9 710	0	11 024
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2015 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 10 424 Eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti bola stanovená zmluvná cena 1 100 Eur, tvorba rezervy na výkon auditu vo výške 600 Eur.

c, d/ Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Záväzky po lehote splatnosti	0	2 492
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	165 651	237 209
Krátkodobé záväzky spolu	165 651	239 701
 Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky z obchodného styku do lehoty splatnosti v roku 2016 predstavovali 165 651 Eur, po lehote splatnosti 0 Eur. Ide o výšku záväzkov BYTOVÉHO PODNIKU voči dodávateľom. Záväzky bytových domov sú zúčtované na podsúvahovom účte 780-0321.

Na účte 324 Prijaté preddavky vo výške 447 630 Eur vedieme zálohy na služby z nájomných bytov a jednotlivých spravovaných nebytových priestorov, ktoré budú zúčtované v nasledujúcom období.

Nevyfakturované dodávky na účte 326 vo výške 1 888 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 299 Eur.

Na účte 477 – fond prevádzky, údržby a opráv vedieme fond nájomných bytových domov. Fond prevádzky, údržby a opráv predaných bytových domov je preúčtovaný v podsúvahovej evidencii na účte 780-0477.

V roku 2015 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 239 701 Eur, z toho 2 492 Eur po splatnosti.

Na záväzkovom účte 324 sme vedli zálohy na služby jednotlivých spravovaných objektov, predaných a nájomných bytov a nájomné z bytových domov pre mesto Svit. Výška týchto záväzkov bola 1 390 535 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 12 877 Eur.

Významným účtom je účet 477 – fond prevádzky, údržby a opráv, ktorý je krytý finančnými prostriedkami na účte konkrétneho bytového domu vo výške 741 332 Eur.

Záväzky bytových domov v evidencii BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s.r.o. k 31.12.2015

Záväzky z obchodného styku	94 974 Eur
Zálohy na služby	928 041 Eur
Nevyfakturované dodávky	12 Eur
Záväzky voči zam., sociálne zabezp.	1 770 Eur
Fond prevádzky, údržby a opráv	663 739 Eur
 SPOLU	 1 686 782 Eur

g/ Záväzky zo sociálneho fondu

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

rok 2016

rok 2015

Začiatkový stav sociálneho fondu	1 492	770
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 862	2 633
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>2 862</i>	<i>2 633</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>2 734</i>	<i>1 911</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 620	1 492

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

Keďže za rok 2015 bol vykázaný zisk, sociálny fond bol tvorený v roku 2016 vo výške 1,3 %, a to 0,8 % z hrubých miezd a 0,5 % zo zisku.

V rokoch 2014,2013,2012,2011,2009 bol sociálny fond tiež tvorený vo výške 1,3 %, keďže v predchádzajúcich rokoch bol výsledkom hospodárenia zisk.

V roku 2010 bol sociálny fond tvorený vo výške 1,1 %, a to 0,6 % povinného prídeltu a 0,5 % ďalšieho prídeltu podľa dohody z Kolektívnej zmluvy, pretože za rok 2009 bol hospodársky výsledok strata.

i. 1/ Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Naša spoločnosť nemá žiadny úver. Úvery čerpajú iba niektoré spravované domy. Účtujeme ich analyticky na účte 477 – Závazky zo správy majetku vlastníkov bytov ako fond prevádzky údržby a opráv.

Úverové zmluvy sú uzatvorené so spoločnosťami Prvá stavebná sporiteľňa, Slovenská sporiteľňa a SBERBANK Slovensko, a.s. vlastníkmí bytov a nebytových priestorov. Ako dlžník v prvom rade vystupuje BYTOVÝ PODNIK SVIT, s.r.o. aj napriek tomu, že úver je záležitosťou spravovaného bytového domu. Účelom čerpania úverov sú modernizácie, rekonštrukcie alebo stavebné úpravy bytových domov.

V Notárskom centrálnom registri záložných práv sú ako záložcovia uvedení vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v zastúpení BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s.r.o.. Úver je záležitosťou spravovaného bytového domu a predmetom záložného práva a pohľadávky na zaplatenie záloh podľa Zmluvy o záložnom práve k pohľadávkam tvoria všetky súčasné a budúce pohľadávky záložcu na zaplatenie peňažných prostriedkov vrátane ich príslušenstva.

Prehľad úverov jednotlivých bytových domov

ADRESA BYTOVÉHO DOMU	SPOLOČ.	ČÍS. MEDZIÚ./ÚVERU	VÝŠKA CS/UV	Doba splatnosti
kpt. Nálepku 137	PSS	9994776 6 06	30 000	30.6.2038
Kpt. Nálepku 136	PSS	0923104401	50 000	31.07.2023
kpt. Nálepku 138	PSS	9994772 701	12 050	30.4.2019
9. Mája 252	PSS	9990138607	16 597	31.12.2022
9. Mája 253	PSS	9994795 4 01	19 917	31.8.2018
Štefánikova 311	PSS	9994802 2 02	20 000	30.11.2021
Štúrova 288	PSS	9990138 9 06	4 482	31.10.2017
9. mája 248	PSS	9994789 204	60 000	30.09.2038
Štúrova 242	SLSP	0493640 6 97	33 194	30.9.2020
Štúrova 290	SLSP	0493552603	43 152	30.7.2023
Štúrova 291	SLSP	0493577915	41 492	20.7.2018
Štúrova 291	SLSP	0494607426	9 000	20.10.2021
Štúrova 292	SLSP	0493643177	42 721	30.9.2018
Kukučínova 260	SLSP	0493433217	23 236	28.2.2018

Štúrova 289	SLSP	0494039414	43 200	20.9.2024
Štúrova 289	SLSP	0494360742	7 000	20.6.2025
Jilemnického 299	SLSP	0494022313	90 000	20.8.2019
Štúrova 239	SLSP	0494029312	60 000	20.8.2024
Mierová 693	SLSP	0494226404	68 140	30.4.2020
Kpt. Nálepku 134	SLSP	0494253808	44 900	30.6.2025
Štúrova 243	SLSP	0494226105	44 370	30.4.2019
Štúrova 285	SLSP	5030199076	67 000	20.08.2027
Štúrova 249	SLSP	5033188073	32 700	20.09.2022
1. Mája 245	SLSP	5031403016	60 000	20.08.2027
Kpt. Nálepku 135	SLSP	5033189236	42 500	20.09.2022
Kpt. Nálepku 133	SLSP	5026394207	25 000	25.04.2022
Štúrova 241	SLSP	5040105088	51 100	20.06.2033
Štúrova 294	SBERBANK	4310233908	21 574	20.11.2024
Jilemnického 298	SLSP	5074803247	12 000	21.08.2020
9. mája 244	SLSP	5077242000,5077241964	61 000	18.09.2035
Štúrova 293	SLSP	5115894895	20 000	20.08.2026

So Slovensku sporiteľňou boli v roku 2015 uzatvorené tieto úvery:

Dňa 06.08.2015 bola uzatvorená Zmluva o úvere pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Jilemnického 298 vo výške 12 000 Eur. Dňa 28.9.2015 bola uzatvorená Zmluva o úvere pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu 9.mája 244 vo výške 61 000 Eur.

So Slovenskou sporiteľňou bola v roku 2016 uzatvorená dňa 2.8.2016 Zmluva o úvere č. 5115894895 pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Štúrova 293 vo výške 20 000 Eur.

Súvahy bytových domov k 31.12.2016

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené súvahy jednotlivých bytových domov:

č. domu	221	311	314	315	378	AKTÍVA	321	324	326	331	336	342	345	379	477	PASÍVA	ROZDIEL
038	7 987,54			219,00	4 809,53	13 016,07	-101,33	7 505,67							5 611,73	13 016,07	0,00
079	16 224,23			119,00	1 274,48	17 617,71	238,96	1 458,30							15 920,45	17 617,71	0,00
085	10 755,55			1 004,00	22 439,76	34 199,31	2 826,31	28 871,29							2 501,71	34 199,31	0,00
132	3 401,66			224,00	1 377,02	5 002,68	109,03	1 970,26			7,00	2,13	1,64		2 912,62	5 002,68	0,00
133	4 197,38	74,02		449,00	3 632,94	8 353,34	341,92	4 177,16			13,32	6,48	3,12		3 811,34	8 353,34	0,00
134	9 333,59	87,32		596,17	3 629,33	13 646,41	513,47	5 050,31			12,63	8,73	2,96		8 058,31	13 646,41	0,00
135	10 224,68	57,20		1 688,71	16 467,83	28 438,42	2 191,88	20 581,39							5 665,15	28 438,42	0,00
136	13 311,87	49,81		1 565,00	12 897,26	27 823,94	548,04	18 345,75			62,50	43,25	14,66		8 809,74	27 823,94	0,00
137	4 142,91	158,81		622,36	3 809,73	8 733,81	101,79	5 421,94							3 210,08	8 733,81	0,00
138	5 060,56	61,84		1 228,00	18 935,13	25 285,53	2 272,21	22 950,01			28,00	8,56	6,56		20,19	25 285,53	0,00
237	19 816,00	106,03		1 209,00	19 467,92	40 598,95	2 448,00	23 006,47	27,07	14,00	4,26	3,28			15 150,01	40 598,95	0,00
239	11 539,98	77,18		2 239,10	20 144,92	34 001,18	2 538,55	23 191,01			24,56	17,00	5,75		8 224,31	34 001,18	0,00
241	17 606,37	64,57		1 000,00	14 838,39	33 509,33	1 654,28	22 485,95			14,31	9,85	3,35		9 341,59	33 509,33	0,00
242	7 542,84	69,93		544,00	2 882,64	11 039,41	272,85	3 783,03							6 983,53	11 039,41	0,00
243	10 145,28	193,83		457,00	12 511,97	23 308,08	1 506,74	15 962,75			2,25	0,66	0,52		5 835,16	23 308,08	0,00
244	8 116,99	104,02		1 028,00	18 237,92	27 486,93	1 907,79	22 401,26							3 177,88	27 486,93	0,00
245	11 875,35	64,14		1 126,00	18 455,40	31 520,89	2 429,05	22 243,02							6 848,82	31 520,89	0,00
246	26 936,90	116,21		796,00	16 146,59	43 995,70	2 106,63	18 585,33							23 303,74	43 995,70	0,00

247	11 283,73	41,44		875,00	7 881,66	20 081,83	843,75	8 812,71	24,75	9,34	2,85	2,18			10 435,75	20 081,83	0,00
248	11 119,17	68,14		976,72	11 267,79	23 431,82	-338,80	19 306,47		44,06	30,38	10,32			4 379,39	23 431,82	0,00
249	12 732,87	67,69		682,08	16 460,45	29 943,09	2 129,89	21 670,06		10,67	7,32	2,50			6 122,65	29 943,09	0,00
251	17 618,15	79,04		266,00	2 005,92	19 969,11	271,20	2 929,95							16 767,96	19 969,11	0,00
252	10 028,47	73,57		985,00	4 097,60	15 184,64	453,58	5 272,00							9 459,06	15 184,64	0,00
253	10 465,59	103,00		571,00	4 993,52	16 133,11	499,70	6 012,93		23,33	7,13	5,47			9 584,55	16 133,11	0,00
254	33 927,32	69,87		437,00	3 887,90	38 322,09	407,59	5 345,71		6,23	1,90	1,45			32 559,21	38 322,09	0,00
255	8 679,95			947,00	13 511,83	23 138,78	1 736,74	16 532,49							4 869,55	23 138,78	0,00
257	3 242,72			185,49	482,95	3 911,16	136,50	564,20							3 210,46	3 911,16	0,00
259	12 867,80	73,83		312,18	3 749,32	17 003,13	367,07	5 103,37		12,63	8,73	2,96			11 508,37	17 003,13	0,00
260	18 476,74	63,50		465,00	5 025,87	24 031,11	551,93	6 247,07		151,52	104,96	35,54			16 940,09	24 031,11	0,00
261	22 191,87	84,13		545,33	3 099,13	25 920,46	289,49	3 650,29							21 980,68	25 920,46	0,00
278	29 903,17	50,21		1 130,00	28 894,52	59 977,90	3 770,16	34 688,79							21 518,95	59 977,90	0,00
285	18 614,23	96,99		603,58	10 431,56	29 746,36	1 196,05	16 950,52							11 599,79	29 746,36	0,00
288	12 976,67	80,45		598,00	4 446,83	18 101,95	445,54	6 064,17							11 592,24	18 101,95	0,00
289	15 549,80	77,59		822,00	17 039,21	33 488,60	2 083,36	20 414,21							10 991,03	33 488,60	0,00
290	18 826,82	63,82		238,00	3 798,01	22 926,65	425,38	5 479,61							17 021,66	22 926,65	0,00
291	10 501,27	59,31		1 197,00	16 479,23	28 236,81	2 010,17	21 735,91		8,36	5,69	1,96			4 474,72	28 236,81	0,00
292	16 433,50	57,62		1 437,00	17 515,17	35 443,29	2 259,13	22 048,37		12,63	8,73	2,96			11 111,47	35 443,29	0,00
293	28 276,94	68,09		875,78	18 927,01	48 147,82	2 443,52	21 649,62							24 054,68	48 147,82	0,00
294	31 241,86	76,12		1 544,00	22 084,70	54 946,68	2 690,16	26 799,02							25 457,50	54 946,68	0,00
298	16 928,42	78,44		2 640,67	33 417,34	53 064,87	4 192,97	41 364,58		24,89	7,61	5,83			7 468,99	53 064,87	0,00
299	21 342,10	60,58		4 685,93	30 516,62	56 605,23	3 796,91	39 713,81		18,67	5,71	4,37			13 065,76	56 605,23	0,00
305	36 212,47	77,24		2 100,00	28 287,79	66 677,50	3 686,18	34 021,21							28 970,11	66 677,50	0,00
308	20 504,41	58,60		1 560,00	25 107,43	47 230,44	3 098,35	31 286,02		8,03	2,44	1,88			12 833,72	47 230,44	0,00
309	12 599,62	60,00		1 213,88	25 733,51	39 607,01	3 405,66	31 134,48		11,21	3,40	2,62			5 049,64	39 607,01	0,00
310	37 828,23	827,98		1 302,65	27 698,12	67 656,98	3 335,55	36 123,16							28 198,27	67 656,98	0,00
311	26 496,42	593,31		3 140,38	26 376,30	56 606,41	3 267,08	32 990,01		24,11	7,36	5,65			20 312,20	56 606,41	0,00
312	9 203,60	85,78		1 639,72	18 725,96	29 655,06	2 339,26	20 887,70		6,00	1,80	1,40			6 418,90	29 655,06	0,00
313	12 144,00	58,68		1 501,00	17 660,28	31 363,96	2 380,50	20 966,54		6,32	4,35	1,48			8 004,77	31 363,96	0,00
314	18 780,23	87,43		1 634,45	21 395,07	41 897,18	2 570,99	26 055,00		20,46	6,23	4,79			13 239,71	41 897,18	0,00
693	24 442,68	134,23		1 716,00	20 042,56	46 335,47	2 354,82	24 196,06							19 784,59	46 335,47	0,00
861	81 802,39	164,14		3 519,00	36 087,10	121 572,63	7 283,24	46 253,70							68 035,69	121 572,63	0,00
SUM	871 462,89	4 925,73	0,00	58 461,18	739 087,02	1 673 936,82	90 289,79	930 260,64	51,82	577,03	317,51	135,20	0,00	0,00	652 408,47	1 673 936,82	0,00

j/ Významné položky časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	25 481	17 185
Vyúčtovanie tepla, vody	25 481	17 185
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	963	971
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	963	971
Spolu	26 444	18 156

Výdavky budúcich období sú položky z vyúčtovania tepla a vody a výdavky budúcich období ostatné vyúčtovanie el. energie. Vo výnosoch budúcich období je zúčtovaný nájom za nájomné domčeky uhradený vopred.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

a/ Sumy za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu

Oblasť odbytu a	A		B		Služby a tovar		Spolu	
	2016 b	2015 c	2015 d	2014 e	2015 f	214 g	2016	2015
Slovenská republika	1 375 888	1 377 081	0	0	0	0	1 375 888	1 377 081
Česká republika	0	0	0	0	0	0	0	0
Rusko	0	0	0	0	0	0	0	0
iné	0	0	0	0	0	0	0	0
Spolu	1 375 888	1 377 081	0	0	0	0	1 375 888	1 377 081

Tržby z predaja služieb činili 1 375 888 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 916 171 Eur. Významné tržby sú aj na stredisku správa bytov 131 712 Eur, ktoré pozostávajú okrem iného zo správcovského poplatku za predané byty a z paušálnej odplaty od Mesta Svit. Výška odplaty za výkon správy na aktuálny rok je určená vo výške schváleného rozpočtu pre správcu.

d/ Opis a suma ostatných významných položiek z hospodárskej činnosti

	2016	2015
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	138 075	138 210
Dotácie na hospodársku činnosť	137 200	137 200
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	875	1 010
Výnosy z odpísaných pohľadávok		0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	2 760	2 020
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>2 760</i>	<i>2 020</i>
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	2 760	2 020
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

Od 1.7.2010 bol zmenený systém fakturácie v zmysle Dodatku č.3 Zmluvy o výkone správy vo vzťahu k Mestu Svit. Zaviedla sa paušálna odplata za výkon správy, ktorá zahŕňa odplatu za výkon správy, výkon bežnej údržby ako aj náklady na energie jednotlivých spravovaných nehnuteľností. Stredisko plavárne bola vyňatá zo správy a daná do nájmu, pričom Mesto Svit poskytlo na jej bežnú prevádzku dotáciu vo výške 137 200 eur.

g/ Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a/druhého bodu zákona o účtovníctve/pre účely testu povinnosti auditu/

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

	2016	2015
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 375 888	1 377 081
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	145 995	143 078
Čistý obrat spolu	1 521 883	1 520 159

V zmysle daného paragrafu musí mať účtovnú závierku overenú tá účtovná jednotka, ktorá je obchodnou spoločnosťou, ak povinne vytvára základné imanie, ak ku dňu ku ktorému sa zostavuje závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú splnené aspoň dve z nasledovných podmienok:

1. celková suma majetku presiahla 1 000 000 eur,
2. čistý obrat presiahol 2 000 000 eur,
3. priemerný prepočítaný počet zamestnancov v jednom účtovnom období presiahol 30.

Naša spoločnosť spĺňa iba bod číslo 1., t.j. audit nie je povinný.

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

a/ Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby

b/ Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti

	2016	2015
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	75 287	127 795
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 100</i>	<i>1 100</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 100	1 100
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>74 187</i>	<i>126 695</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	2 606	48 810
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	5 300	5 300
Opravy a udržiavanie	20 712	26 576
Ostatné	45 569	46 009
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 543	3 293
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	5 543	3 293
Finančné náklady, z toho:	685	685
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>691</i>	<i>685</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	691	685
Iné	0	0
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Medzi právnické a ekonomické poradenstvo účtujeme služby právnika na základe Mandátnej zmluvy s platnosťou od 1.1.2008 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 mesiac v hodnote 200 Eur mesačne. Ďalšou poradenskou službou pre nás je oblasť BOZP a kontrolná činnosť na základe Rámcovej zmluvy o poskytovaní služieb v oblasti BOZP platenej od 1.1.2011 – 31.12.2018 s následnými dodatkami.

Vysoká spotreba energií je spojená aj s našou hlavnou činnosťou t.j. distribúciou tepla v meste Svit prostredníctvom odovzdávajúcich staníc tepla. Teplo distribuujeme aj do objektov, ktoré nemáme v správe.

Naša spoločnosť nevlastní žiadne administratívne priestory. Sme v nájme na Štúrovej 275/87, Svit. Ročný nájom predstavuje 652 Eur.

Ďalej máme v nájme časť priestorov v budove „údržby“. Výška ročného nájmu predstavuje 303 Eur.

„Sklad A“ je budova, kde sú skladové priestory v nájme v ročnej výške 953 Eur.

Plaváreň nám prenajali za 1 Eur ročne. Prenajímateľom všetkých priestorov je Mesto Svit.

Nájom a údržba oceľových fliaš za rok 2016 vo výške 364 Eur a nájom multikáry z Technických služieb 333 Eur.

f,g/ Informácie o daniach z príjmov:

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

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2016			2015		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 678		100,00 %	4 222		100,00 %
teoretická daň		809	22,00 %		929	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	7 242	1 593	43,31 %	3 024	665	15,75 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 409	-750	-20,39 %	-2 920	-642	-15,21 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	7 511	1 652	44,92 %	4 326	952	22,54 %
Splatná daň z príjmov		1 652	44,92 %		952	22,54 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		1 652	44,92 %		952	22,54 %

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 1 652 Eur a už odvodená daň z úrokov je 524 Eur. Keďže náš ročný obrat k 31.12.2016 bol vyšší ako 500 000 Eur, na základe § 46 Zákona o dani z príjmov sme povinní účtovať o daňovej licencií vo výške 2 880 Eur.

O odložených daniach neúčtujeme, pretože nemáme povinnosť auditu.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Prenajatý majetok

Mesto Svit nám na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov prenajíma budovu plavárne vrátane vybavenia v zmysle bodov 3.1 a 3.2 článku III. Predmet zmluvy.

Od Technických služieb Mesta Svit máme najatý majetok multikáru, využívanú na futbalovom štadióne.

Prehľad o podsúvahových položkách

	2016	2015
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	8 846	601 723
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky	0	0
Pohľadávky z lízingu	0	0
Závazky z lízingu	0	0
Iné položky	41 948	38 929
Matejok v správe	517 040	504 140

Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov

Spoločnosť účtuje k 31.12.2016 o majetku a záväzkoch bytových domoch na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	871 463
Odberatelia (od BD v správe)	4 926
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe	58 461
Dodávatelia pre BD v správe	90 290
Záloha za služby v BD v správe	930 261
Nevyfakturované dodávky BD v správe	52
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	577
Závazky voči SP a ZP (BD v správe)	317
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	135
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	735 087
Fond údržby a opráv (spravované BD)	652 408

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH**a/ Podmienené záväzky**

Spoločnosť má nasledujúce podmienené záväzky, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a neuvádzajú sa v súvahe:

Spoločnosť ako správca vystupuje pri úveroch niektorých bytových domov ako dlžník v prvom rade, keďže spravované bytové domy nie sú právnickými osobami.

Spoločnosť je zaviazaná znášať neuhradené nájomné jednotlivých nájomníkov pri nájomných bytových domoch, pričom sa Mestu Svit odvádza „plné“ mesačné nájomné.

Spoločnosť je do značnej miery závislá od rozpočtu Mesta Svit.

Znižuje sa nám počet odberateľov tepla.

Vzhľadom na to, že mnohé oblasti slovenského daňového práva doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy, prípadne oficiálne interpretácie príslušných orgánov.

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNEHO ORGÁNU, DOZORNÉHO ORGÁNU A INÉHO ORGÁNU ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Hrubé príjmy členov štatutárnych orgánov spoločnosti za ich činnosť v sledovanom účtovnom období boli vo výške 21 630 Eur a v roku 2013 to bolo 20 995 Eur. Členovia dozorného orgánu v zmysle bodu 4.1 článku 4 Odmena za výkon funkcie Zmluvy o výkone funkcie členov DR zo dňa 27.9.2007 poberajú príjmy za výkon funkcie od 1.7.2015.

Štatutárnemu orgánu nebola v roku 2016 poskytnutá žiadna pôžička.

Prehľad o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov:

a	Časť 1 - rok 2016			Časť 1 - rok 2016		
	Časť 2 - rok 2015			Časť 2 - rok 2015		
Peňažné príjmy	29 377	7 170	0	0	0	0
	23 242	1 800	0	0	0	0
Nepeňažné príjmy	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Peňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Nepeňažné preddavky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvery	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté záruky	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

a,b/ Zoznam obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami a finančná hodnota obchodu

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2016	2015
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	84 732	102 355
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	524	510
Nájomné za najatú multikáru od TS Mesta Svit	11	333	333
Predaj služieb	02	462	1 600
Transakcie so spoločnými podnikmi			
		0	0
Transakcie s pridruženými podnikmi			
		0	0

V roku 2016 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:

ZŠ Komenského – 25 963,-- Eur, TS Mesta Svit – 3 117 Eur, ZŠ Mierová – 50 867 Eur, ZUŠ – 4 785 Eur. Technickým službám boli poskytnuté údržbárske práce vo výške 92 Eur, prefaktúracia el. energie 189 Eur a ZUŠ údržbárske práce vo výške 181 Eur. Technické služby poskytli spoločnosti výkopové práce a odvoz odpadu vo výške 524 Eur.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie materskou spoločnosťou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		2016	2015
a	b	c	d
Materská spoločnosť - MESTO SVIT			
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie	02	281 981	281 869
Nákup služieb - telefóny	01	2 772	2 489
Nákup služieb - ostatné		1 017	950
Nájom priestorov OST, kancel.priestory,údržba, Sklad A, RS	11	1 909	48 109
Prijatie dlhodobej úročenej pôžičky	08	0	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	0	0
Dcérska spoločnosť			
Poskytnutá záruka na bankový úver	10	0	0

Kód druhu obchodu:

- 01 – kúpa
- 02 – predaj
- 05 – licencia
- 08 – úver, pôžička
- 10 – záruka
- 11 – iný obchod

Vybrané aktíva a pasíva vyplývajúce z transakcií so spriaznenými osobami sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	31. 12. 2016	31. 12. 2015
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
Spolu aktíva	0	0
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	0	0
Záväzky z obchodného styku	220	191
Spolu pasíva	220	191

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	307 278	0	0	313 917
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	307278		307 278	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	59 786	0	0	0	59 787
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	-
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	664	48	0	0	712
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	-	911	0	-	911
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	959	274	959	0	274
Vyplatené dividendy	0	0	-	-	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	375 326	308 511	308 237	0	375 601

Základné imanie sa v priebehu účtovného roka 2015 zvýšilo. Zvýšenie ZI o 307 278 Eur bolo zapísané v OR v januári 2016.

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2014	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2015
	b	c	d	e	f
Základné imanie	6 639	0	0	0	6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	307 278	0	0	307 278
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	59 786	0	0	0	59 786
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	664	0	0	0	664
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	54 006	0	54 006	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 527	959	2 527	0	959
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
Spolu	123 622	308 237	56 533	0	375 326

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2016

V zmysle § 19 Zákona o účtovníctve nemáme povinný audit, a teda nevystavujeme výkaz Cash flow .

Ing. Dana Meriačová

konateľka