

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

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:

	2017	2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	28	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	1 280 255--	1 292 773,--	Áno
Čistý obrat celkom	1 379 406,--	1 371 232,--	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 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2016 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 7.6.2017.

h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2016 bola uložená do Registra účtovných závierok v elektronickej podobe.

i/ Schválenie audítora

Valné zhromaždenie dňa 7.6.2017 schválilo Ing. Zuzanu Rovnú ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017. 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 Ministerstva 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 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

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 31.12.2017 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. 12.2017 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 náklady (priamy 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 obstarávací 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 obstarávací 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 2017 do 31. decembra 2017 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016 .

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		6267					
Prírastky							
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	0	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		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

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 obdobía			350470						350470
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	350470	0	0	0	0	0	350470
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobía			70297						70297
Prírastky			42814						42814
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	113111	0	0	0	0	0	113111
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobía									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobía	0	0	280173	0	0	0	0	0	280173
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	237359	0	0	0	0	0	237359

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		615748
Úbytky							307874		307874
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	350470	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 Eur, ku ktorým sme vlastnícke právo nadobudli v januári 2016.

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	Obdobie	Ročné poistné
živelné poistenie	KOOPERATÍVA	14 000,--	18.2.2017 – 31.12.2017	20,30
poistenie proti odcudzeniu	KOOPERATÍVA	2 000,--	18.2.2017 – 31.12.2017	21,74
poistenie elektroniky	KOOPERATÍVA	16 000,--	1.1.2017 - 5.3.2017	128,--
poistenie zodp. za škodu	KOOPERATÍVA	50 000,--	18.2.2017 – 31.12.2017	766,--
poistenie OST	KOOPERATÍVA	860 908,99	20.4.2015 - neurčito	1 988,70
poistenie bytových domov	ALLIANZ	1 967 605,--	1.1.2017 – 6.10.2017	306,96
poistenie bytových domov	ALLIANZ	1 759 031,--	7.10.2017 – 23.10.2017	274,42
poistenie bytových domov	ALLIANZ	1 699 031,--	24.10.2017 – 7.11.2017	265,06
poistenie bytových domov	ALLIANZ	1 635 503,--	8.11.2017 - neurčito	255,15
poistenie bytových domov	ALLIANZ	17 667 102,--	1.7.2016 – 16.3.2017	3 975,92
poistenie bytových domov	ALLIANZ	18 707 102,--	17.3.2017 – 6.10.2017	4 183,77
poistenie bytových domov	ALLIANZ	19 057 102,--	7.10.2017 - 23.10.2017	4 264,64
poistenie bytových domov	ALLIANZ	19 560 102,--	24.10.2017 – 7.11.2017	4 379,04
poistenie bytových domov	ALLIANZ	20 063 102,--	8.11.2017 - neurčito	4 493,45

		Druh vozidla	Platnosť zmluvy	Ročné poistné
povinné zmluvné poistenie				
	KOOPERATÍVA	vozík	1.1.2009 - neurčito	22,92
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2016 – 2.6.2017	106,50
	KOOPERATÍVA		3.6.2017 – 2.6.2018	106,50
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2016 – 30.9.2017	113,50
	KOOPERATÍVA		1.10.2017 - 30.9.2018	113,50
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2016 – 20.6.2017	172,00
	KOOPERATÍVA		20.6.2017 - 20.6.2018	172,00
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2016 – 30.9.2017	139,26
			1.10.2017 - 1.10.2018	132,82

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 2017)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2016	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2017
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	18 236	7 579	12 362	0	13 453
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	18 236	7 579	12 362	0	13 453

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 31.12.2017	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	107 736	11 777	119 513
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	368 867	0	368 867
Krátkodobé pohľadávky spolu	476 603	11 777	488 380

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 119 513 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 107 736 Eur do splatnosti a 11 777 Eur po splatnosti.

Okrem nich je s. r. o. správcom pohľadávok jednotlivých bytových domov (všetky v lehote splatnosti) – predaných aj nepredaných

Na účte 315 sú vedené pohľadávky jednotlivých nájomných bytových domov a ich výška je 40 422 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 328 245 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 31.12.2016 a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	0
Iné pohľadávky	367 694	0	367 694
Krátkodobé pohľadávky spolu	484 330	13 509	497 839

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

Okrem nich je s.r.o. správcom pohľadávok jednotlivých bytových domov (všetky v lehote splatnosti) – predaných aj nepredaných.

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

Finančná výška iných pohľadávok bola 326 526 Eur a tvoril ich účet 378 – iné pohľadávky. Na uvedenom účte v celkovej výške 326 526 Eur sa zhromažďujú náklady na vyúčtovanie služieb (energie a iné) za bytové a nebytové priestory, ktoré budú vysporiadané pri vyúčtovaní jednotlivých budov.

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

Pohľadávky z obchodného styku	4 515 Eur
Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	57 312 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	751 954 Eur
SPOLU	719 178 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 515 661 Eur. Naša spoločnosť vlastní tri bežné účty, na ktorých evidujeme sumu 225 221 Eur a dva

termínované účty, na ktorých sa k uvedenému termínu eviduje 173 272 Eur. Pri spravovaných nájomných domoch máme termínované účty, na ktorých je uložená finančná zábezpeka jednotlivých nájomcov v hodnote 117 168 Eur.

Finančné prostriedky bytových domov sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom a v celkovej hodnote predstavujú 960 087 Eur.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pokladnica, ceniny	3 429	2 919
Bežné bankové účty	225 221	193 794
Bankové účty termínované	290 440	308 160
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	519 090	504 873

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	67
Servisné služby	0	67
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 621	2 648
Ostatné	681	1 131
Poistné	940	1 517
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	8 733	11 211
Vyúčtovanie tepla, vody	5 904	8 522
Ostatné - elektr. energia, plyn	2 829	2 688
Spolu	10 354	13 926

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	1 117 Eur	2016
Prídel do zákonného rezervného fondu		56
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		1 061
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		0
Iné		0
Spolu		1 117

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2017 vo výške 572 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 2017)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2016				k 31. 12. 2017
	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:	13 615	7 717	13 911	0	7 421
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	13 015	7 717	13 311	0	7 421
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania	600		600	0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	13 615	7 717	13 911	0	7 421
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 2017 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 7 717 eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 200 eur. Výkon auditu za rok 2017 bol zúčtovaný na nevyfakturovaných dodávkach vo výške 1 200 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	Stav k 31.12.2015 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2016 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	13 615
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
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	11 024	13 615	11 024	0	13 615
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 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 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. 2017	31. 12. 2016
Záväzky po lehote splatnosti	70	
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	149 805	165 651
Krátkodobé záväzky spolu	149 875	165 651
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 2017 predstavovali 149 875 Eur, po lehote splatnosti 70 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 434 689 Eur vedíme zálohy na služby z nájomných bytov a jednotlivých spravovaných nebytových priestorov, ktoré budú zúčtované v nasledujúcom období.

Nevyfakturované dodávky na účte 326 vo výške – 4 975 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 591 Eur.

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

V roku 2016 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 165 651 Eur, z toho 0 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 447 630 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 7 399 Eur.

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

g/ Záväzky zo sociálneho fondu

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

	rok 2017	rok 2016
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 620	1 492
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 871	2 862
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>2 871</i>	<i>2 862</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>2 105</i>	<i>2 734</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 386	1 620

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 2016 bol vykázaný zisk, sociálny fond bol tvorený v roku 2017 vo výške 1,3 %, a to 0,8 % z hrubých miezd a 0,5 % zo zisku.

V rokoch 2015, 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 – Záväzky 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. vlastními 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
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 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
Štefánikova 314/4	SLSP	5133052456	39 000	31.03.2033
Kukučínova 261/1,2	SLSP	5135115289	17 000	28.09.2027

V roku 2017 bola so Slovenskou sporiteľňou uzavretá 10.8.2017 Zmluva o úvere č. 5133052456 pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu Štefánikova 314/4 vo výške 39 000 Eur a dňa 28.9.2017 bola uzavretá Zmluva o úvere č. 5135115289 so SLSP vo výške 17 000.

V roku 2017 bol splatený úver bytového domu Štúrova 288 a úver bytového domu Štúrova 243.

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 31.12.2017

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené súvahy jednotlivých bytových domov:

Č. domu	221	311	314	315	378	AKTÍVA	321	324	325	326	331	336	342	345	379	477	PASÍVA	ROZDIEL
038	9 321,62			219,00	4 775,72	14 316,34	-29,99	7 321,26	22,96							7 002,11	14 316,34	0,00
079	19 655,88	6,73		125,00	1 197,32	20 984,93	50,19	1 536,69								19 398,05	20 984,93	0,00
085	16 253,80			1 289,00	21 283,46	38 826,26	2 478,87	28 889,31								7 458,08	38 826,26	0,00
132	6 512,35			224,00	1 196,55	7 932,90	95,96	1 960,35			7,00	2,13	1,64			5 865,82	7 932,90	0,00
133	4 469,16	45,01		457,00	3 611,66	8 582,83	2 326,30	4 452,28			13,32	6,48	3,12			1 781,33	8 582,83	0,00
134	9 783,08	286,75		434,20	4 256,92	14 760,95	404,91	5 443,40			14,00	4,27	3,28			8 891,09	14 760,95	0,00
135	11 430,14	60,06		1 675,76	16 676,68	29 842,64	2 116,76	21 492,46								6 233,42	29 842,64	0,00
136	16 964,02	34,40		1 555,00	13 104,68	31 658,10	671,56	18 159,33			62,50	43,25	14,66			12 706,80	31 658,10	0,00
137	4 932,35	103,35		682,00	3 530,99	9 248,69	11 992,63	5 243,16								-7 987,10	9 248,69	0,00
138	11 450,00	39,62		1 066,96	19 519,19	32 075,77	2 207,07	24 023,45			28,00	8,56	6,56		150,00	5 652,13	32 075,77	0,00
237	22 982,16	155,28		3 094,52	19 100,28	45 332,24	2 078,34	23 245,56		-9,90	14,00	4,26	3,28			19 996,70	45 332,24	0,00
239	10 434,28	57,15		1 035,42	18 868,25	30 395,10	2 057,23	23 595,45			42,56	21,38	9,98			4 668,50	30 395,10	0,00
241	17 793,79	47,36		971,59	12 521,82	31 334,56	1 299,79	21 436,38			14,31	9,85	3,35			8 570,88	31 334,56	0,00
242	5 073,53	43,84		386,00	2 514,68	8 018,05	221,64	3 993,82								3 802,59	8 018,05	0,00
243	14 948,78	167,62		436,00	12 459,61	28 012,01	1 319,50	16 106,06			2,25	0,66	0,52			10 583,02	28 012,01	0,00
244	11 771,56	50,41		970,00	14 763,75	27 555,72	1 516,94	22 160,33								3 878,45	27 555,72	0,00
245	14 247,52	52,00		1 141,00	18 488,90	33 929,42	2 126,95	22 749,27								9 053,20	33 929,42	0,00
246	32 600,25	47,67		964,00	16 147,22	49 759,14	1 989,35	19 032,09								28 737,70	49 759,14	0,00
247	15 682,38	33,60		970,00	7 647,54	24 333,52	903,80	8 685,55		0,57	9,34	2,85	2,18			14 729,23	24 333,52	0,00
248	12 523,10	44,97		930,00	11 680,39	25 178,46	785,87	18 935,02			44,06	30,38	10,32			5 372,81	25 178,46	0,00
249	13 294,75	50,29		1 321,80	15 866,05	30 532,89	2 068,04	22 157,94			11,81	3,59	2,77			6 288,74	30 532,89	0,00
251	21 946,33	48,56		364,00	1 906,38	24 265,27	6 836,30	3 054,71								14 374,26	24 265,27	0,00
252	15 817,63	54,84		1 085,00	3 993,43	20 950,90	576,40	5 528,05								14 846,45	20 950,90	0,00
253	12 716,24	103,78		566,00	5 090,69	18 476,71	486,06	5 895,87			23,33	7,13	5,47			12 058,85	18 476,71	0,00
254	27 165,28	75,66		443,00	3 991,12	31 675,06	662,59	5 463,05			6,23	1,90	1,45			25 539,84	31 675,06	0,00
255	8 195,11			621,97	13 233,57	22 050,65	1 756,30	16 500,18								3 794,17	22 050,65	0,00
257	4 516,70			188,76	502,64	5 208,10	18,07	580,81								4 609,22	5 208,10	0,00
259	16 974,56	49,42		320,00	3 416,72	20 760,70	299,16	4 954,43			12,63	8,73	2,96			15 482,79	20 760,70	0,00
260	15 245,47	41,26		286,00	5 028,89	20 601,62	575,91	6 297,15			12,63	8,73	2,96			13 704,24	20 601,62	0,00
261	29 737,55	49,39		877,00	2 768,32	33 432,26	238,86	3 781,54								29 411,86	33 432,26	0,00
278	30 872,90	30,59		1 333,00	29 236,10	61 472,59	3 591,47	34 476,65								23 404,47	61 472,59	0,00
285	19 129,63	95,97		574,88	10 227,93	30 028,41	1 225,97	15 679,95								13 122,49	30 028,41	0,00
288	18 281,34	55,62		635,00	4 403,49	23 375,45	418,78	5 974,28								16 982,39	23 375,45	0,00
289	18 512,34	127,72		621,31	17 153,38	36 414,75	2 779,08	20 789,28								12 846,39	36 414,75	0,00
290	21 136,72	41,46		291,00	3 350,56	24 819,74	147,49	5 601,80								19 070,45	24 819,74	0,00
291	10 738,21	35,96		1 929,82	17 014,29	29 718,28	1 731,13	21 746,99			8,36	5,69	1,96			6 224,15	29 718,28	0,00
292	18 955,57	32,75		1 778,00	17 657,22	38 423,54	2 126,25	21 691,67			12,63	8,73	2,96			14 581,30	38 423,54	0,00
293	12 920,24	106,48		1 258,72	19 392,74	33 678,18	2 311,94	22 346,82								9 019,42	33 678,18	0,00
294	30 255,82	47,53		1 752,00	20 798,40	52 853,75	5 885,91	24 170,61			8,43	5,81	1,97			22 781,02	52 853,75	0,00
298	16 041,52	47,64		1 772,48	32 287,26	50 148,90	3 784,88	41 146,38			24,89	7,61	5,83			5 179,31	50 148,90	0,00
299	33 330,73	41,62		2 397,65	29 273,57	65 043,57	3 525,20	40 127,87			18,67	5,71	4,37			21 361,75	65 043,57	0,00
305	41 769,12	49,22		1 672,64	28 238,69	71 729,67	3 486,69	34 532,79								33 710,19	71 729,67	0,00
308	27 761,20	36,80		1 575,36	25 032,84	54 406,20	3 111,59	31 133,29			8,03	2,44	1,88			20 148,97	54 406,20	0,00
309	15 328,08	40,91		1 357,00	26 001,91	42 727,90	3 224,92	31 729,92			11,21	3,40	2,62			7 755,83	42 727,90	0,00
310	44 891,26	1 125,40		1 496,17	27 503,74	75 016,57	3 115,23	37 438,01								34 463,33	75 016,57	0,00
311	9 634,71	500,88		3 240,58	25 859,64	39 235,81	2 682,57	33 273,86			24,11	7,36	5,65			3 242,26	39 235,81	0,00
312	12 437,84	51,21		659,64	19 308,71	32 457,40	2 294,32	21 690,27			6,00	1,80	1,40			8 463,61	32 457,40	0,00
313	16 865,52	35,96		1 488,00	17 867,88	36 257,36	2 183,16	22 014,62			6,32	4,35	1,48			12 047,43	36 257,36	0,00
314	12 440,42	50,79		1 550,00	21 440,39	35 481,60	3 506,36	26 306,69			20,46	6,24	4,79			5 637,06	35 481,60	0,00
693	28 243,27	94,75		1 632,43	18 487,33	48 457,78	1 953,88	24 193,11								22 310,79	48 457,78	0,00
861	86 101,56	116,81		3 596,30	29 498,54	119 313,21	-4 819,83	46 451,25								77 681,79	119 313,21	0,00
SUM	960 087,37	4 515,09	0,00	57 311,96	719 178,03	1 741 092,45	98 398,35	935 191,06	22,96	-9,33	467,08	223,29	109,41	0,00	150,00	706 539,63	1 741 092,45	0,00

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

	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	21 696	29 818
Vyúčtovanie tepla, vody	21 696	29 818
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:	1 110	963
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	1 110	963
Spolu	22 806	30 781

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	
	2017 b	2016 c	2015 d	2014 e	2015 f	214 g	2017	2016
Slovenská republika	1 379 406	1 371 232	0	0	0	0	1 379 406	1 371 232
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	1 379 406	1 371 232	0	0	0	0	1 379 406	1 371 232

Tržby z predaja služieb činili 1 379 406 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 911 665 Eur. Významné tržby sú aj na stredisku správa bytov 144 190 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

	2017	2016
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	138 028	138 075
Dotácie na hospodársku činnosť	137 200	137 200
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	828	875
Výnosy z odpísaných pohľadávok		0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	731	2 760
<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>731</i>	<i>2 760</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	731	2 760
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 plavárň 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

	2017	2016
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 379 406	1 371 232
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	144 647	145 995
Čistý obrat spolu	1 524 053	1 517 227

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

	2017	2016
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	91 614	75 287
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 200</i>	<i>1 100</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 200	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>90 414</i>	 <i>74 187</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	2 518	2 606
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	6 541	5 300
Opravy a udržiavanie	23 291	20 712
Ostatné	58 064	45 569
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 5 598	 5 543
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	5 598	5 543
 Finančné náklady, z toho:	 807	 691
<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>807</i>	 <i>691</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	807	691
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 2017 vo výške 323 Eur a nájom multikáry z Technických služieb 286 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	2017			2016		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 591		100,00 %	4 521		100,00 %
teoretická daň		754	21,00 %		995	22,00 %
Daňovo neuznané náklady	7 918	1 663	46,31 %	7 158	1 575	34,84 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 866	-392	-10,92 %	-3 409	-750	-16,59 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	9 643	2 025	56,39 %	8 270	1 820	40,25 %
Splatná daň z príjmov		2 025	56,39 %		1 820	40,25 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		2 025	56,39 %		1 820	40,25 %

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 2 025 Eur a už odvedená daň z úrokov je 139 Eur. Keďže náš ročný obrat k 31.12.2017 bol vyšší ako 500 000 Eur, na základe § 46 Zákona o dani z príjmov **sme povinní účtovať o daňovej licenci 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

	2017	2016
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	8 732	8 846
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	47 232	41 948
Matejok v správe	512 575	509 029

Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov

Spoločnosť účtuje k 31.12.2017 o majetku a záväzkoch bytových domoch na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	960 087
Odberatelia (od BD v správe)	4 415
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe	57 312
Dodávatelia pre BD v správe	99 398
Záloha za služby v BD v správe	935 191
Ostatné záväzky BD v správe	23
Nevyfakturované dodávky BD v správe	9
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	467
Závazky voči SP a ZP (BD v správe)	223
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	109
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	719 178
Iné záväzky BD v správe	150
Fond údržby a opráv (spravované BD)	706 540

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 31 662 Eur a v roku 2016 to bolo 29 377 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 2017 poskytnutá žiadna pôžička.

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

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2017			Časť 1 - rok 2017		
	Časť 2 - rok 2016			Časť 2 - rok 2016		
Peňažné príjmy	31 662	6 000	0	0	0	0
	29 377	7 170	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	
		2017	2016
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	79 499	84 312
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	936	524
Nájomné za najatú multikáru od TS Mesta Svit	11	286	333
Predaj služieb	02	125	370
Mesačný paušál Materská škola Svit	02	9 167	0
Transakcie so spoločnými podnikmi			
		0	0
Transakcie s pridruženými podnikmi			

V roku 2017 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:

ZŠ Komenského – 26 957,-- Eur, TS Mesta Svit – 1 145 Eur, ZŠ Mierová – 31 255 Eur, Spojená škola Mierová 134 – 20 142 Eur.

Technickým službám bola prefakturovaná el. energia 23 Eur, Materskej škole Svit bol vyfakturovaný mesačný paušál 9 167 Eur a ZUŠ údržbárske práce vo výške 125 Eur. Technické služby poskytli spoločnosti výkopové práce a odvoz odpadu vo výške 936 Eur a prenajali multikáru vo výške 286 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	
		2017	2016
a	b	c	d
Materská spoločnosť - MESTO SVIT			
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie	02	285 477	281 850
Nákup služieb - telefóny	01	2 833	2 772
Nákup služieb - ostatné		1 255	1 017
Nájom priestorov OST, kancel.priestory,údržba, Sklad A, RS	11	1 909	1 909
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. 2017	31. 12. 2016
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	296	220
Spolu pasíva	296	220

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

a	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2017 f
	Stav k 31.12.2016 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
Základné imanie	313 917	-	0	0	313 917
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	59 787	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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	712	56	0	0	768
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	911	1061	0	-	1 972
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 117	572	1 117	0	572
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	376 444	1 689	1 117	0	377 016

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2015	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2016
	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	307 278	0	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	59 786
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	48	0	0	712
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	911	0	0	911
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	959	274	959	0	1 117
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	375 326	308 511	308 237	0	376 443

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2017

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

Ing. Dana Meriačová

konateľka