

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2018

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Obchodné meno a sídlo spoločnosti

SPOLBYT, s.r.o. Poprad
058 01 Poprad, Tomášikova 2940/2

Spoločnosť SPOLBYT, s.r.o. Poprad (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená 03.05.1995 a do Obchodného registra bola zapísaná 03.05.1995 (Obchodný register Okresného súdu v Prešove, oddiel Sro, vložka č. 2309/P).

Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra

- správa nehnuteľností na základe honoráru alebo kontraktu
- vykonávanie bytových, občianskych, priemyselných a inžinierskych stavieb
- montáž, predaj a servis meracej a regulačnej techniky.

Priemerný počet zamestnancov

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	15	16
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	15	15
počet vedúcich zamestnancov	4	4

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 12.03.2018 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 bola uložená do zbierky listín obchodného registra.

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.

D. V POZNÁMKACH SÚ UVEDENÉ ĎALŠIE INFORMÁCIE O :

- použitých účtovných zásadách a účtovných metódach – v časti E
- údajoch vykázaných na strane aktív súvahy - v časti F
- údajoch vykázaných na strane pasív súvahy – v časti G
- výnosoch – v časti H
- nákladoch – v časti I
- o daniach z príjmov – v časti J
- informácie k údajom o ekonomických vzťahoch so spriaznenými osobami – v časti N
- prehľade zmien vlastného imania – v časti P.

E. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka účtovnej jednotky bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovníctvo účtovná jednotka vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR, pokiaľ nie je určené inak.

Zmeny metódy, dôvod zmeny a ich vplyv na vlastné imanie, hospodársky výsledok, celkovú výšku majetku a záväzkov sú podrobne popísané nižšie (v relevantných častiach).

b) Dlhodobý nehmotný 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.).

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

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do užívania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a účtuje sa do nákladov.

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			
Softvér	4	Rovnomerná	25
Oceniteľné práva (licencie)			

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol majetok zaradený do užívania. Hmotný majetok, ktorého obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) neprevýši 1 700 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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 %
Stavby	40	Rovnomerná	2,5
Lešenie	6	Rovnomerná	16,67
Samostatný hnutelný majetok	4	Rovnomerná	25
<i>Stroje, prístroje a zariadenia</i>	4	Rovnomerná	25
<i>Dopravné prostriedky</i>	4	Rovnomerná	25

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

c) Cenné papiere a podiely

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Účtovná jednotka účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene metódou FIFO.

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú 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 zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob.

Účtovanie obstarania a úbytku skladovateľných zásob sa vykonáva spôsobom A. Prostredníctvom účtu 112 sa účtuje pohyb zásob.

Pohyb neskladovateľných zásob alebo zásob na zákazku sa účtuje na účet 50101 s priradením na zákazku.

e) Zákazková výroba

Na účely účtovanie zákazkovej výroby sa používa rozpočtovanie zmluvných nákladov a zmluvných výnosov. V priebehu zákazkovej výroby sa suma rozpočtovaných zmluvných nákladov a rozpočtovaných zmluvných výnosov prehodnocuje a upravuje na základe prehodnotenia budúcich udalostí a zníženia alebo odstránenia neistoty. Zmena rozpočtovaných zmluvných nákladov a rozpočtovaných zmluvných výnosov sa účtuje do nákladov alebo výnosov účtovného obdobia, v ktorom bola uskutočnená.

Na účely účtovania zákazkovej výroby, pri ktorej sa dá výsledok zákazkovej výroby spoľahlivo odhadnúť, sa zmluvné výnosy a zmluvné náklady pripadajúce na účtovné obdobie účtujú ako náklady a výnosy metódou stupňa dokončenia. Pri účtovaní zmluvných výnosov podľa metódy stupňa dokončenia zákazkovej výroby sa zmluvné výnosy priradujú k už vynaloženým zmluvným nákladom, ktoré sa vynaložili na dosiahnutie stupňa dokončenia zákazkovej výroby. Metóda stupňa dokončenia sa uskutočňuje kumulatívne v každom účtovnom období na základe aktuálneho rozpočtu zmluvných nákladov a zmluvných výnosov. Pri účtovaní podľa metódy stupňa dokončenia zákazkovej výroby, pri ktorej sa stupeň dokončenia zákazkovej výroby zisťuje podľa nákladov skutočne vynaložených na zákazkovú výrobu, sa do výpočtu zahrňujú len tie náklady, ktoré zodpovedajú už vykonanej práci. Metóda stupňa dokončenia sa určuje ako pomer skutočne už vynaložených nákladov na zákazkovú výrobu a rozpočtovaných zmluvných nákladov na zákazkovú výrobu.

Ak výsledok zákazkovej výroby ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa nemôže spoľahlivo odhadnúť, účtujú sa zmluvné výnosy v sume vynaložených zmluvných nákladov v danom účtovnom období, pri ktorých je pravdepodobné, že budú preplatené /metóda nulového zisku/.

Ak sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka predpokladá, že zmluvné náklady prevýšia zmluvné výnosy, účtuje sa odhad očakávanej straty zo zákazkovej výroby ako rezerva na stratu zo zákazkovej výroby.

f) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok.

Ak sú pohľadávky po splatnosti dlhšie než jeden rok, vytvára sa opravná položka po 1 roku 20%, po 2 rokoch 50% a po 3 rokoch 100%.

g) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť a zostatky na bankových účtoch, pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím. Účtovná jednotka oceňovala náklady budúcich období nominálnymi hodnotami, resp. ich prepočtom podľa počtu dní nasledujúceho obdobia, na ktoré sa náklady vzťahujú (poistné, služby).

i) Opravné položky

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

j) Rezervy

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť účtovnej jednotky, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ťarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

k) 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.

l) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých úprav daňového základu a prípadného umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Každá platba nájomného je alokovaná medzi splátku istiny a finančné náklady, ktoré sú vypočítané metódou efektívnej úrokovej miery. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške istiny zistenej u prenajímateľa. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu ako vlastný majetok.

o) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá kurzom Európskej centrálnej banky alebo Národnej banky Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia. V účtovnom období sa neúčtovalo o majetku a záväzkoch v cudzej mene.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy účtovnej jednotky tvoria najmä tržby z predaja služieb – správa bytov a nebytových priestorov, údržba spravovaných bytových domov a výnosy zo zákazkovej výroby – stavebná činnosť.

q) Porovnateľné údaje

Údaje za predošlé účtovné obdobie neboli pozmenené s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období.

r) Oprava chýb minulých období

Ak účtovná jednotka zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2018 sa neúčtovalo o oprave chýb minulých období.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**Dlhodobý nehmotný majetok**

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							Spolu i
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniťelné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 466						7 466
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7 466						7 466
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7466						7466
Prírastky								

Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7 466						7 466
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu i
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- telné práva d	Goodwil l e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnut é preddavk y na DNM h	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		7 466						7 466
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		7 466						7 466
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného		7 466						7 466

obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		7466							7466
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		0							0
Stav na konci účtovného obdobia		0							0

Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený nižšie:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									

Stav na začiatku účtovného obdobia			156 811			5 924			162 735
Prírastky			38 478			2735			41 213
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			195 289			8 659			203 948
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			121 332			1 979			123 311
Prírastky			15 115			452			15 567
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			136 447			2 431			138 878
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			35 479			3 945			39 424
Stav na konci účtovného obdobia			58 842			6 228			65 070

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porastov	Základn é stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			136 874			5924			142 798
Prírastky			35 707						35 707
Úbytky			15 770						15 770
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			156 811			5 924			162 735
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			125 425			1 831			127 256
Prírastky			11 677			148			11 825
Úbytky			15 770						15 770
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			121 332			1 979			123 311
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									

Poznámky Úč POD 3-01

IČO

3 1 7 0 7 3 3 5

DIČ

2 0 2 0 5 1 4 6 8 3

Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia			11 449			4 093			15 542
Stav na konci účtovného obdobia			35 479			3 945			39 424

Zásoby

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál					
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu					

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	

Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj

Informácie o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	d
Výnosy zo zákazkovej výroby	3 572	0	3 572
Náklady na zákazkovú výrobu	3 105	0	3 105
Hrubý zisk / hrubá strata	467	0	467

Zákazky: Interiérové práce v objekte SVB Južná 7 Kežmarok

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe	0	0
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku	3 572	3 572
Suma prijatých preddavkov	0	0
Suma zadržanej platby	0	0

Pohľadávky

Vývoj opravnej položky v priebehu účtovného obdobia je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	2 429		45		2 384
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom,					

členom a združení				
Iné pohľadávky	276		276	0
Pohľadávky spolu	2 705		45	276
				2 384

Treba uviesť dôvody tvorby a zúčtovania opravnej položky: Opravené položky sú vytvorené z dôvodu opatrnosti, že ju dlžník čiastočne alebo úplne neuhradí. Ide o pohľadávky v exekúcii z roku 2012. Zrušenie opravnej položky vo výške 45 € bolo z dôvodu jej čiastočnej úhrady v roku 2018 a vo výške 276 € z dôvodu vyradenia pohľadávky z účtovníctva.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	49 345		49 345
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združení			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	47		47
Iné pohľadávky	5 480		5 480
Krátkodobé pohľadávky spolu	54 872		54 872

Finančné účty

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	71 057	33 918
Bežné bankové účty	19 840	26 453
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	90 897	60 371

S účtami v bankách môže účtovná jednotka voľne disponovať. Účtovná jednotka má účty v ČSOB a v UniCredit Bank.

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	9 629
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie

Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	9 629
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	9 629

Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
	Dlhodobé rezervy, z toho:				
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy,					

z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0

Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	24 338	12 307
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	23 498	10 632
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	840	1 675
Krátkodobé záväzky spolu	88 074	42 613
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	88 074	41 233
Záväzky po lehote splatnosti	0	1 380

V dlhodobých záväzkoch s dobou splatnosti nad päť rokov v bežnom účtovnom období je uvedený zostatok úveru na kúpu troch automobilov.

V dlhodobých záväzkoch s dobou splatnosti jeden rok až päť rokov je uvedený zostatok sociálneho fondu.

Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1 675	2 427
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	837	868
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	837	3 295
Čerpanie sociálneho fondu	1 672	1 620
Konečný zostatok sociálneho fondu	840	1 675

Sociálny fond bol použitý na stravné pre zamestnancov.

Bankové úvery, pôžičky a krátkodobé finančné výpomoci

Prehľad bankových úverov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma nesplatennej istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny zaplatenej v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny zaplatenej za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Auto Dacia Dokker	EUR	2,83	5.1.2020	2 209	2 009	1 818
Auto Peugeot	EUR	6,21	19.5.2021	8 423	3 133	1 740
Auto BMW	EUR	3,25	2.10.2023	22 632	721	0
Krátkodobé bankové úvery						
Kontokorentný úver ČSOB	EUR	FIX 3,8	neurčito			
Úverový limit 40 tis. €						

Úver slúži na krytie prechodného nedostatku peňažných prostriedkov spoločnosti. Úver je zabezpečený blankozmenkou. Ku koncu roka úver bol čerpaný vo výške 11 671 €. Úroky v priebehu účtovného obdobia boli vo výške 959 €.

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Závazky z finančného prenájmu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
a	b	c	d	e	f	g
				0		
Finančný náklad				0		
Spolu				0		

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	416 023	303 946
Tržby za predaj majetku	2 083	1 125
Výnosy zo zákazky	150 386	100 771
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	4 795	1 405
Čistý obrat celkom	573 287	407 247

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	159 435	75 358
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	159 435	75 358
Nákup licencií	421	
Doprava	230	267
Oprava majetku	5 724	3 100
Nájomné	19 856	15 980
Právne, ekonomické a iné poradenstvo	5 021	3 633
Náklady na inzerciu, reklamu	279	269
Telefóny, mobily	3 941	3 118
Stavebno-montážne a údržbárske práce	100 639	21 909
Správa kotolní	8 894	9 906
Odvoz odpadu	2 413	2 740
Ostatné	12 017	14 436
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	389 215	335 516

Spotreba materiálu	141 987	84 551
Osobné náklady	227 327	235 487
Odpisy	15 567	11 825
Odpis pohľadávky		
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	- 46	- 23
Poistenie majetku a áut	4 380	3 676
Ostatné		
Finančné náklady, z toho:	2 779	2 032
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	2 779	2 032
Úroky	1 758	1 348
Bankové poplatky	1 021	684
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	20 599	x	x	- 8 669	x	x
teoretická daň	x		21%	x		22%
Daňovo neuznané náklady	11 313			9 863		
Výnosy nepodliehajúce dani	3			217		
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	11 531			1792		
Zmena sadzby dane						
Iné – daňová licencia					960	
Spolu	20 378			977		
Splatná daň z príjmov	x	4 279	21%	x		21%
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	2 880	21%	x	960	21%

Spoločnosť vykázala výsledok hospodárenia pred zdanením - zisk vo výške 20 599 €. Po vyčíslení pripočítateľných a odpočítateľných položiek a odpočte daňovej straty spoločnosť vykázala zisk vo výške 20 378 €.

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Spoločnosť v roku 2018 na podsúvahových účtoch účtovala o započítaní daňovej licencie z roku 2016 vo výške 1 399 €.

V roku 2018 boli účtované na podsúvahových účtoch účtovné zápisy bytových domov na priamy výkon v správe spoločnosti.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Spoločnosť neevidovala vo vykazovanom účtovnom období ani v predchádzajúcom účtovnom období podmienené záväzky ani podmienený majetok.

N. INFORMÁCIE K ÚDAJOM O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI

Spriaznená osoba a	Kód druhu obchodu b	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie -2018 c	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - 2017 d
JPJ Stav s.r.o.	03	498	0
JPJ Stav s.r.o.	02	17 514	36 505
Profesta spol. s r.o.	03	1 386	588
Profesta spol. s r.o.	02	0	26 406
ROYALTY s.r.o.	02	706	0

02-predaj služieb (V)

03-nákup materiálu a služieb (N)

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

Po skončení účtovného obdobia do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by významne ovplyvnili výsledok hospodárenia za rok 2017, štruktúru vlastníkov, či iné rozhodujúce skutočnosti, ktoré by mali vplyv na vykázané hospodárske výsledky.

P. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	16 597				16 597
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 659				1 659
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	60 614		9 629		50 985
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 9 629	27 348			17 719
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	16 597				16 597
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	1 659				1 659
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	106 945		46 331		60 614
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	- 46 331	36 702			- 9 629
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby –podnikateľa					

Poznámky Úč POD 3-01	IČO	3	1	7	0	7	3	3	5	DIČ	2	0	2	0	5	1	4	6	8	3
----------------------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---