

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2018

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:

	2018	2017
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	28	28
počet vedúcich zamestnancov	6	5

d/ Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia splní 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	1 326 459,--	1 280 255--	Áno
Čistý obrat celkom	1 232 278,--	1 379 406,--	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 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, a to za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018.

g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2017 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 22.5.2018.

h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2017 bola uložená do Registra účtovných závierok v elektronickej podobe.

i/ Schválenie audítora

Valné zhromaždenie dňa 22.5.2018 schválilo Ing. Zuzanu Rovnú ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2021. 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 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 31.12.2018 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. 12.2018 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 2018 do 31. decembra 2018 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017 .

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 obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	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 obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	6267	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	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			115882						115182
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	466352	0	0	0	0	0	466352
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobía			113111						113111
Prírastky			49928						49928
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	163039	0	0	0	0	0	163039
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	237359	0	0	0	0	0	237359
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	303313	0	0	0	0	0	303313

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory	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			350470						350470
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	350470	0	0	0	0	0	350470
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			70297						70297
Prírastky			42814						42814
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	113111	0	0	0	0	0	113111
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	280173	0	0	0	0	0	280173
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	237359	0	0	0	0	0	237359

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,--	1.1.2018 – 31.12.2018	22,33
poistenie proti odcudzeniu, združený živel	KOOPERATÍVA	61 000,--	1.1.2018 – 31.12.2018	87,57
zodp. za regresné náhrady	KOOPERATÍVA	20 000,--	1.1.2018 – 31.12.2018	93,96
ceniny, lúpež	KOOPERATÍVA	2 000,--	1.1.2018 – 31.12.2018	21,74
všeob. zodp. základné poistenie	KOOPERATÍVA	50 000,--	1.1.2018 – 31.12.2018	681,96
všeob. zodp. –pripoistenie- cudzie veci prevzaté	KOOPERATÍVA	5 000,--	1.1.2018 – 31.12.2018	52,15
čisté finančné škody	KOOPERATÍVA	5 000,--	1.1.2018 – 31.12.2018	100,--
poistenie zodp. za škodu spôsobenú členmi orgánov spol.	ALLIANZ	50 000,--	1.1.2018 – 31.12.2018	600,--
poistenie bytových domov BD861	ALLIANZ	1 305 254,86	6.2.2018 – 5.2.2019	451,75
poistenie bytových domov	ALLIANZ	21 663 102,--	13.1.2018 – 15.5.2018	4 801,56
poistenie bytových domov	ALLIANZ	24 263 102,--	16.5.2018 – 8.6.2018	5 756,23
poistenie bytových domov	ALLIANZ	24 766 102,--	9.6.2018 – 14.11.2018	5 877,41
poistenie bytových domov	ALLIANZ	25 151 102,--	15.11.2018 – 14.11.2019	5 989,86
poistenie bytových domov	ALLIANZ	1 635 503,--	8.11.2017 – 15.5.2018	255,15
poistenie bytových domov	ALLIANZ	696 724,--	16.5.2018 – 8.6.2018	108,7
poistenie bytových domov	ALLIANZ	608 814,--	9.6.2018 – 14.11.2018	94,99
poistenie bytových domov	ALLIANZ	555 615,--	15.11.2018 – 14.11.2019	21,67

		Druh vozidla	Platnosť zmluvy	Ročné poistné
povinné zmluvné poistenie				
	KOOPERATÍVA	vozík	1.1.2009 - neurčito	26,07
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2017 – 3.6.2018	106,50
	KOOPERATÍVA		3.6.2018 – 3.6.2019	106,50
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2017 – 30.9.2018	113,50
	KOOPERATÍVA		1.10.2018 – 30.9.2019	123,43
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2017 – 20.6.2018	172,00
	KOOPERATÍVA		20.6.2018 – 20.6.2019	187,48
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2017 – 30.9.2018	132,82
			1.10.2018 – 1.10.2019	113,84

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 a BD Jilemnického 306, 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 2018)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2017	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	13 453	9 190	13 364	0	9 279
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

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 31.12.2018	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 združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	93 773	13 800	107 573
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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	327 469	0	327 469
Krátkodobé pohľadávky spolu	421 242	13 800	435 042

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 107 573 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 93 773 Eur do splatnosti a 13 800 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 36 894 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 290 575 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 31.12.2017	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	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 boli položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho bolo 107 734 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 nájomných bytových domov a ich výška bola 40 422 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok bola 328 245 Eur a tvoril ich účet 378 – iné pohľadávky. Na uvedenom účte v celkovej výške 328 245 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	3 999 Eur
Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	62 055 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	646 910 Eur
SPOLU	712 964 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 541 641 Eur. Naša spoločnosť vlastní tri bežné účty, na ktorých evidujeme sumu 250 787 Eur a dva termínované účty, na ktorých sa k uvedenému termínu eviduje 173 366 Eur. Pri spravovaných nájomných domoch máme termínované účty, na ktorých je uložená finančná zábezpeka jednotlivých nájomcov v hodnote 117 488 Eur.

Finančné prostriedky **bytových domov** sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom a v celkovej hodnote predstavujú 1 174 970 Eur.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Pokladnica, ceniny	3 145	3 429
Bežné bankové účty	250 787	225 221
Bankové účty termínované	173 366	290 440
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	427 298	519 090

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

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	1 584	0
Poskytnuté služby	1 584	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6 525	1 621
Ostatné	2 876	681
Poistné	3 649	940
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 792	8 733
Vyúčtovanie tepla, vody	6 480	5 904
Ostatné - elektr. energia, plyn	3 312	2 829
Spolu	17 901	10 354

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 vykázanéj 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	572 Eur	2017
Prídel do zákonného rezervného fondu		50
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		522
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		0
Iné		0
Spolu		572

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2018 vo výške 453 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

Bežné účtovné obdobie (rok 2018)

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2018)				f
	Stav k 31. 12. 2017 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31. 12. 2018 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:	7 421	8 862	7 421	0	8 862
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	7 421	8 862	7 421	0	8 862
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania				0	0
Rezerva na emisie	0	0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	7 421	8 862	7 421	0	8 862
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
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	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 2018 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 8 862 eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 100 eur. Výkon auditu za rok 2018 bol zúčtovaný na nevyfakturovaných dodávkach vo výške 1 100 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	Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2017)				Stav k 31.12.2017 f
	Stav k 31.12.2016 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
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
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	13 615	7 717	13 911	0	7 421
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
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	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 bola stanovená zmluvná cena 1 200 Eur. Výkon auditu za rok 2017 bol zúčtovaný na nevyfakturovaných dodávkach vo výške 1 200 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. 2018

31. 12. 2017

Závazky po lehote splatnosti	80	70
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	130 793	149 805
Krátkodobé záväzky spolu	130 873	149 875
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Závazky z obchodného styku do lehoty splatnosti v roku 2018 predstavovali 130 793 Eur, po lehote splatnosti 80 Eur. Ide o výšku záväzkov BYTOVÉHO PODNIKU voči dodávateľom. Závazky bytových domov sú zúčtované na podsúvahovom účte 780-0321.

Na účte 324 Prijaté preddavky vo výške 427 724 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 778 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 438 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 2017 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 149 875 Eur, z toho 70 Eur po lehote 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 434 689 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 4 975 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 591 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 2018	rok 2017
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 386	1 620
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 079	2 871
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>3 079</i>	<i>2 871</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>2 811</i>	<i>2 105</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 654	2 386

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 2017 bol vykázaný zisk, sociálny fond bol tvorený v roku 2018 vo výške 1,3 %.

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 prídely a 0,5 % ďalšieho prídely 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. vlastníckmi 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.

Súvahy bytových domov k 31.12.2018

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	477	PASÍVA
038	10 502,67			219,00	4 600,84	15 322,51	-155,56	7 101,66							8 376,41	15 322,51
079	23 148,01			48,00	1 255,79	24 451,80	115,01	1 678,30							22 658,49	24 451,80
085	16 290,22			1 309,00	18 966,07	36 565,29	2 198,91	29 057,52							5 308,86	36 565,29
132	8 642,05			224,00	1 144,62	10 010,67	81,39	1 938,75			7,29	0,09	1,71		7 981,44	10 010,67
133	3 742,34	46,93		449,00	3 528,36	7 766,63	280,13	4 487,03			13,61	4,44	3,19		2 978,23	7 766,63
134	11 568,19	67,12		314,13	4 352,06	16 301,50	353,03	5 516,11			14,00	4,27	3,28		10 410,81	16 301,50
135	13 855,27	49,75		2 483,23	14 943,48	31 331,73	2 416,13	22 143,19							6 772,41	31 331,73
136	116 633,47	34,30		1 423,00	12 646,39	130 737,16	-284,57	17 985,85			62,50	43,25	14,66		112 915,47	130 737,16
137	4 216,40	116,64		587,00	3 634,51	8 554,55	1 252,78	5 193,85							2 107,92	8 554,55
138	21 268,55	47,69		1 024,00	16 511,95	38 852,19	1 825,32	26 138,96			28,00	8,56	6,56		10 844,79	38 852,19
237	28 596,87	99,42		4 804,17	16 530,59	50 031,05	1 876,09	23 408,37		4,80	14,58	0,18	3,42		24 723,61	50 031,05
239	11 564,90	65,86		1 579,17	17 279,61	30 489,54	1 995,31	23 257,14			15,44	10,66	3,62		5 207,37	30 489,54
241	22 003,24	55,78		864,95	10 011,09	32 935,06	1 012,69	21 371,07			14,31	9,85	3,35		10 523,79	32 935,06
242	4 974,02	53,30		436,94	2 717,00	8 181,26	224,26	4 408,02							3 548,98	8 181,26
243	14 870,61	115,22		375,00	9 933,58	25 294,41	1 139,45	15 639,96			2,25	0,66	0,52		8 511,57	25 294,41
244	12 447,74	58,90		832,00	13 267,31	26 605,95	1 742,05	21 865,04							2 900,97	26 605,95
245	19 045,11	64,83		889,50	16 001,71	36 001,15	2 265,15	22 814,15							10 921,85	36 001,15
246	39 431,01	60,94		806,00	14 647,45	54 945,40	1 736,72	19 093,24							34 115,44	54 945,40
247	20 639,45	40,39		977,00	6 956,84	28 613,68	807,84	8 872,81		-3,06	9,72	0,12	2,28		18 923,97	28 613,68
248	11 489,47	52,87		876,99	12 107,90	24 527,23	-314,21	18 790,28			44,06	30,38	10,32		5 966,40	24 527,23
249	15 380,22	57,41		848,00	14 561,93	30 847,56	1 822,65	22 145,54			11,81	3,59	2,77		6 861,20	30 847,56
251	19 206,15	52,61		314,00	2 003,55	21 576,31	155,38	2 925,89							18 495,04	21 576,31
252	21 569,57	65,81		1 085,00	4 104,49	26 824,87	340,41	5 529,82							20 954,64	26 824,87
253	13 094,35	79,66		843,00	5 318,10	19 335,11	524,62	5 654,14			24,30	0,31	5,70		13 126,04	19 335,11
254	27 798,35	143,35		530,00	4 147,15	32 618,85	445,54	5 484,60			6,48	0,08	1,52		26 680,63	32 618,85
255	10 443,07			927,73	11 727,95	23 098,75	1 317,00	16 717,31							5 064,44	23 098,75
257	1 625,58			217,76	487,24	2 330,58	84,20	705,20							1 541,18	2 330,58
259	17 182,31	58,18		229,00	3 388,92	20 858,41	258,90	4 807,18			12,63	8,73	2,96		15 768,01	20 858,41
260	16 283,03	44,32		522,00	5 031,97	21 881,32	413,43	6 283,92			12,63	8,73	2,96		15 159,65	21 881,32
261	3 867,58	65,57		944,19	2 784,59	7 661,93	188,14	3 797,75							3 676,04	7 661,93
278	24 244,50	36,08		1 688,79	25 034,84	51 004,21	2 920,18	34 046,03							14 038,00	51 004,21
285	6 378,61	70,12		938,00	9 172,15	16 558,88	1 005,84	15 075,97			16,20	0,21	3,80		456,86	16 558,88

288	23 584,34	61,96		635,00	4 705,35	28 986,65	401,37	5 795,09							22 790,19	28 986,65
289	22 293,98	55,03		1 053,00	15 432,50	38 834,51	2 503,91	21 184,06							15 146,54	38 834,51
290	23 848,64	51,98		197,00	3 380,08	27 477,70	229,14	5 494,65							21 753,91	27 477,70
291	17 182,71	43,08		1 629,00	14 922,71	33 777,50	1 682,38	21 881,63			8,36	5,69	1,96		10 197,48	33 777,50
292	25 346,51	39,10		1 304,00	15 386,14	42 075,75	1 875,71	21 439,48			12,63	8,73	2,96		18 736,24	42 075,75
293	19 326,51	54,29		657,87	17 392,13	37 430,80	2 008,91	23 107,59							12 314,30	37 430,80
294	27 153,12	53,86	4 230,88	1 189,98	18 348,16	50 976,00	1 990,79	23 596,91							25 388,30	50 976,00
298	22 262,11	58,53		2 177,73	28 509,82	53 008,19	3 238,58	40 267,40			24,89	7,61	5,83		9 463,88	53 008,19
299	42 547,95	42,38		2 475,59	26 794,00	71 859,92	3 278,25	40 671,52			18,67	5,71	4,37		27 881,40	71 859,92
305	48 317,60	59,73		1 501,74	24 858,14	74 737,21	2 931,97	34 973,99							36 831,25	74 737,21
308	38 609,26	43,94		1 805,00	22 068,40	62 526,60	10 306,30	31 110,30			11,67	0,14	2,73		21 095,46	62 526,60
309	15 270,08	52,32		1 546,00	23 631,46	40 499,86	3 085,28	31 984,28			11,67	0,14	2,73		5 415,76	40 499,86
310	54 525,38	1 037,62		1 859,25	25 023,02	82 445,27	3 509,10	37 956,57							40 979,60	82 445,27
311	19 351,98	212,07		3 374,74	22 109,21	45 048,00	2 478,21	33 495,34			24,11	7,36	5,65		9 037,33	45 048,00
312	12 220,42	61,01		928,94	16 864,50	30 074,87	2 350,99	21 910,55			5,43	3,67	1,27		5 802,96	30 074,87
313	21 358,36	47,46		1 582,88	15 344,69	38 333,39	2 157,10	22 366,47							13 907,71	38 431,28
314	17 957,76	58,27		1 542,53	18 132,95	37 691,51	2 028,18	26 023,00			21,31	0,27	4,99		9 613,76	37 691,51
693	34 186,74	119,92		1 946,50	16 223,92	52 477,08	1 686,35	24 845,17							25 945,56	52 477,08
861	97 623,38	143,64		5 038,26	28 982,44	131 787,72	519,74	46 249,18							85 018,80	131 787,72
SUM	1 174 969,74	3 999,24	4 230,88	62 054,56	646 909,65	1 892 164,07	78 306,47	938 287,83	0,00	1,74	448,55	173,43	105,11	0,00	874 840,94	1 892 164,07

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

31. 12. 2018

31. 12. 2017

Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	28 330	21 696
Vyúčtovanie tepla, vody	28 330	21 696
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	34 414	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	34 414	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	14 057	1 110
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	13 057	0
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	1 000	1 110
Spolu	76 801	22 806

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, dotácia na rekonštrukciu bazénovej technológie.

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	
	2018 b	2017 c	2018 d	2017 e	2018 f	2017 g	2018	2017
Slovenská republika	1 232 278	1 379 406	0	0	0	0	1 232 278	1 379 406
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	1 232 278	1 379 406	0	0	0	0	1 232 278	1 379 406

Tržby z predaja služieb činili 1 232 278 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 783 590 Eur. Významné tržby sú aj na stredisku správa bytov 150 104 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

	2018	2017
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	144 799	138 028
Dotácie na hospodársku činnosť	137 200	137 200
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	6 529	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	1 070	828
Výnosy z odpísaných pohľadávok		0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	731	731
<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>0</i>	<i>731</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	115	731
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 plaváreň 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

	2018	2017
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 232 278	1 379 406
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	174 054	144 647
Čistý obrat spolu	1 406 332	1 524 053

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**

	2018	2017
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	106 497	91 614
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 100</i>	<i>1 200</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 100	1 200
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>105 397</i>	 <i>90 414</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	2 290	2 518
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	7 340	6 541
Opravy a udržiavanie	53 833	23 291
Ostatné	41 934	58 064
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 5 794	 5 598
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	5 794	5 598
 Finančné náklady, z toho:	 1 262	 807
<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>1 262</i>	 <i>807</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	1 262	807
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 1.1.2018. 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 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 2018 vo výške 283 Eur, prenájom náradia a čerpadla vo výške 98 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	2018			2017		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 285		100,00 %	3 591		100,00 %
teoretická daň		270	21,00 %		754	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	4 059	852	66,32 %	7 918	1 663	46,31 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 486	-312	-24,29 %	-1 866	-392	-10,92 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	3 858	810	63,04 %	9 643	2 025	56,39 %
Splatná daň z príjmov		810	63,04 %		2 025	56,39 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		810	63,04 %		2 025	56,39 %

D

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 810 Eur a už odvedená daň z úrokov je 22 Eur. Keďže náš ročný obrat k 31.12.2018 bol vyšší ako 500 000 Eur, teoretická daňová licencia je 2 880 Eur, a daňová povinnosť je nižšia, nie je možné v zmysle Zákona o dani z príjmov započítať rozdiel daňovej povinnosti oproti daňovej licenci z predchádzajúcich zdaňovacích období.

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.

Prehľad o podsúvahových položkách

	2018	2017
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	8 169	8 732
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	47 232
Matejok v správe	277 139	512 575

Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov

Spoločnosť účtuje k 31.12.2018 o majetku a záväzkoch bytových domoch na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	1 174 970
Odberatelia (od BD v správe)	3 999
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe	62 055
Dodávatelia pre BD v správe	78 306
Záloha za služby v BD v správe	938 288
Ostatné záväzky BD v správe	0
Nevyfakturované dodávky BD v správe	2
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	449
Závazky voči SP a ZP (BD v správe)	173
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	105
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	646 910
Iné záväzky BD v správe	0
Fond údržby a opráv (spravované BD)	874 841

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 34 055 Eur a v roku 2017 to bolo 31 662 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 2018 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		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - rok 2018	Časť 2 - rok 2017		Časť 1 - rok 2017	Časť 2 - rok 2016	
Peňažné príjmy	34 055	4 900	0	0	0	0
	31 662	6 000	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	
		2018	2017
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	69 645	79 499
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	1 267	936
Nájomné za najatú multikáru od TS Mesta Svit	11	0	286
Predaj služieb	02	306	125
Mesačný paušál Materská škola Svit	02	5 553	9 167
Transakcie so spoločnými podnikmi			
		0	0

Transakcie s pridruženými podnikmi

V roku 2018 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:

ZŠ Komenského – 23 825,-- Eur, Materská škola Svit – 10 045 Eur, Spojená škola Mierová 134 – 44 614 Eur.

Technickým službám bola prefakturovaná el. energia 135 Eur a údržbárske práce 26 Eur a poskytnuté služby vo výške 1 380 Eur. Materskej škole Svit bol vyfakturovaný poplatok za výkon správy 5 553 Eur. Technické služby poskytli spoločnosti výkopové práce a odvoz odpadu vo výške 685 Eur a kosenie, čistenie a mulčovanie škvarového ihriska FŠ v hodnote 582 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	
		2018	2017
a	b	c	d
Materská spoločnosť - MESTO SVIT			
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie	02	279 172	285 477
Nákup služieb - telefóny	01	3 421	2 833
Nákup služieb - ostatné		1 017	1 255
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. 2018	31. 12. 2017
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	164	296
Spolu pasíva	164	296

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2017	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
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	768	50	0	0	818
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	1 972	522	0	-	2 494
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	572	453	572	0	453
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	377 016	1 025	572	0	377 469

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					f
	Stav k 31.12.2016 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2017	
Základné imanie	313 917	0	0	0	0	313 917
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohládavky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	59 787	0	0	0	0	59 787
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	712	56	0	0	0	768
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	911	1 061	0	0	0	1 972
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 117	572	1 117	0	0	572
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0	0
Spolu	376 444	1 689	1 117	0	0	377 016

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2018

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

Ing. Dana Meriačová
konateľka