

Čl. I Všeobecné informácie o účtovnej jednotke

1. Založenie spoločnosti

Spoločnosť SBYT, s.r.o., bola založená 05. júna 2008 Zakladateľskou listinou v súlade s ustanovením § 57 v spojení s §105 jediným spoločníkom MEDIAL BYT, družstvo a do obchodného registra bola zapísaná 1. Augusta 2008 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 53553/B).

V roku 2014 nastala zmena - ku dňu 20.08.2014 bol zrealizovaný prevod obchodného podielu z MEDIAL BYT, družstvo 100% vlastníka na 50% MEDIAL CAPITAL, s.r.o. a 50% MEDIAL družstvo.

Valným zhromaždením bolo rozhodnuté o zmene vlastníckych práv, v Obchodnom registri zapísané k 21.12.2016. Zápis zmeny spoločníkov a konateľov spoločnosti z právnických osôb ba fyzické osoby.

Čl. I (1) (5) Všeobecné informácie

Čl. I (1)

Obchodné meno účtovnej jednotky: SBYT, s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky: Prievozská 18, 82004, BRATISLAVA

Opis hospodárskej činnosti v nadväznosti na predmet podnikania

Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

- sprostredkovateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností,
- výroba tepla, rozvod tepla,
- správa bytového a nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu správy bytového a nebytového fondu a ostatných služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu.

Čl. I (5)

Priemerný počet zamestnancov počas účtovného obdobia

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	6	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	6
Počet vedúcich zamestnancov	2	2

Čl. I (2) (3) Dátum schválenia účtovnej závierky a právny dôvod

Účtovnú závierku k 31. decembru 2018 bola zostavená podľa právnych predpisov. Štruktúra a názov jednotlivých položiek súvahy a výkazu ziskov a strát - Účtovná závierka sú predpísané Ministerstvom financií Slovenskej republiky a nesmú sa meniť, dopĺňať o ďalšie položky a takisto žiadne položky z nich nesmú byť vynechané.

Obsah poznámok je upravený zákonom o účtovníctve a právnymi predpismi vydanými Ministerstvom financií Slovenskej republiky, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre podnikateľov účtujúcich v sústave podvojného účtovníctva).

Valným zhromaždením a zápisnicou z Valného zhromaždenia, bola jednohlasne schválená Účtovná závierka za rok 2017, riadne a včas. Schválená účtovná závierka bola odoslaná elektronickou formou na uloženie prostredníctvom portálu DU.

Čl. I (2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: 23.03.2018

Čl. I (3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

riadna

mimoriadna

priebežná

Čl. I (4) Údaje o skupine

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Spoločnosť SBYT, s.r.o. má dvoch konateľov a dvoch spoločníkov"
60% majetková účasť na ZI
40% majetková účasť na ZI

ČI. II a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov spoločnosti

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. II b) Informácie o pôžičkách poskytnutých členom orgánov spoločnosti k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. II c) Hlavné podmienky, na základe ktorých boli členom orgánov spoločnosti záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. II d) Informácie o celkovej sume použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov spoločnosti, ktoré je potrebné vyúčtovať

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

ČI. III Informácie o prijatých postupoch

V účtovnej jednotke vzniká počas roka množstvo hospodárskych operácií, ktoré treba priebežne zaznamenať, napr. nákup materiálu, výplata miezd zamestnancom, výber peňazí z bankového účtu a pod. Všetky tieto hospodárske operácie sa evidujú (zaznamenávajú) v účtovníctve a nazývajú sa účtovné prípady.

Účtovníctvo sa v našej spoločnosti drží zásad:

- správne – všetky účtovné prípady sa zaúčtujú správne v súlade so zákonom o účtovníctve a ostatnými právnymi predpismi,
- úplne – všetky účtovné prípady daného účtovného obdobia musia byť zaúčtované, žiadny účtovný prípad sa nesmie vynechať a žiadny navyše doplniť,
- preukázateľne – ku každému účtovnému dokladu musí byť doložený účtovný doklad a účtovný prípad sa môže zaúčtovať len na základe tohto dokladu, preukázateľnosť sa zabezpečuje aj inventarizáciou majetku,
- zrozumiteľne – v slovenskom jazyku tak, aby sa dal obsah účtovných prípadov jednoznačne určiť,
- spôsobom zaručujúcim trvalosť všetkých účtovných záznamov.

ČI. III (1) Nepretržité pokračovanie účtovnej jednotky

Všetky účtovné - hospodárske operácie sa evidujú (zaznamenávajú) v účtovníctve a nazývajú sa účtovné prípady. Spoločnosť účtuje v účtovnom programe OMEGA.

Spoločnosť v roku 2018 nemenila účtovné zásady.

Čl. III (1) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

Áno

Nie

Čl. III (2) Účtovné zásady a metódy, zmeny účtovných zásad a metód

Všetky účtovné - hospodárske operácie sa evidujú (zaznamenávajú) v účtovníctve a nazývajú sa účtovné prípady. Spoločnosť účtuje v účtovnom programe OMEGA. Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (3) Transakcie, ktoré sa neuvádzajú v súvahe a ich finančný vplyv

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov

Oceňovanie je priradovanie peňažných súm jednotlivým zložkám majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, ktoré sú zaúčtované v účtovných knihách, vykazované a uvádzané v účtovnej závierke.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Spoločnosť je povinná v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 ZÚ oceňovať majetok a záväzky: ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ktorý je definovaný v § 2 Postupov účtovania, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, k inému dňu v priebehu účtovného obdobia, ak to vyžaduje osobitný predpis.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - obstarávací cena, vlastné náklady, menovitá hodnota

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Obstarávacou cenou		
1. Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou		Vlastné náklady
2. Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou		Vlastné náklady
3. Podiely na základnom imaní obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere		Menovitá hodnota
4. Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI		Menovitou hodnotou
5. Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	x	Obstarávací cena
6. Záväzky pri ich prevzatí		Menovitou hodnotou
Vlastnými nákladmi		
1. Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		Vlastné náklady
2. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou		Vlastné náklady
3. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou		Vlastné náklady
4. Príchovky a prírastky zvierat		
Menovitou hodnotou		
1. Peňažné prostriedky a ceniny	x	Menovitou hodnotou
2. Pohľadávky pri ich vzniku	x	Menovitou hodnotou
3. Záväzky pri ich vzniku	x	Menovitou hodnotou

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Oceňovanie je priradovanie peňažných súm jednotlivým zložkám majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, ktoré sú zaúčtované v účtovných knihách, vykazované a uvádzané v účtovnej závierke.

Spoločnosť je povinná v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 ZÚ oceňovať majetok a záväzky:

ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ktorý je definovaný v § 2 Postupov účtovania,

ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka,

k inému dňu v priebehu účtovného obdobia, ak to vyžaduje osobitný predpis.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - reálna hodnota, hodnota zistená metódou vlastného imania, iné

Ocenenie majetku a záväzkov	ÚJ má náplň (x)	Poznámka k oceneniu
Iné		
2. Daň z príjmov - splatná	x	Menovitou hodnotou

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Spoločnosť neúčtuje o zásobách v priebehu účtovného obdobia. K 31.12. zúčtuje do zásob zostatok PHM, pri zúčtovaní používa cenu obstarania.

Čl. III (4) a) Spôsob oceňovania majetku a záväzkov - vážený aritmetický priemer, FIFO metóda

Pri účtovaní zásob postupovala účtovná jednotka podľa § 43 postupov účtovania v PÚ:

spôsobom A účtovania zásob

spôsobom B účtovania zásob

Úbytok zásob rovnakého druhu účtovná jednotka oceňovala:

váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien alebo vlastných nákladov

metódou FIFO (1. cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako 1. cena na ocenenie úbytku zásob)

iným spôsobom:

Čl. III (4) b) Odhad zníženia hodnoty majetku, tvorba opravnej položky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Oceňovanie je priradovanie peňažných súm jednotlivým zložkám majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov, ktoré sú zaúčtované v účtovných knihách, vykazované a uvádzané v účtovnej závierke.

Spoločnosť je povinná v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 ZÚ oceňovať majetok a záväzky:

ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ktorý je definovaný v § 2 Postupov účtovania, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, k inému dňu v priebehu účtovného obdobia, ak to vyžaduje osobitný predpis.

Čl. III (4) c) Určenie ocenenia záväzkov, odhad ocenenia rezerv

Spoločnosť je povinná v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 ZÚ oceňovať majetok a záväzky:

ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu, ktorý je definovaný v § 2 Postupov účtovania, ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, k inému dňu v priebehu účtovného obdobia, ak to vyžaduje osobitný predpis.

Čl. III (4) d) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) d) 1. - 2. Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) d) 3. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní reálnou hodnotou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) e) Finančné nástroje alebo majetok, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) e) 1. Derivátové finančné nástroje pri oceňovaní obstarávacou cenou, vlastnými nákladmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) e) 2. Informácie o dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Základné imanie (ZI) predstavuje trvalý vlastný zdroj krytia majetku, ktorý do podnikania vložil vlastník (vlastníci) pri vzniku firmy, alebo neskôr pri jeho zvyšovaní,
- je súhrn peňažných a nepeňažných vkladov spoločníkov v peňažnom vyjadrení
- zmena výšky ZI sa zapisuje do OR, povinne ho vytvárajú kapitálové spoločnosti.

Čl. III (4) f) Stanovenie metódy vlastného imania

Pri výpočte podielu na základnom imaní metódou vlastného imania sa vychádza z údajov na riadku určenom v súvahe pre vlastné imanie, t. j. z riadka 66. Táto hodnota sa vynásobí podielom na základnom imaní.

Spoločnosť nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

Účtovná jednotka zostavila odpisový plán
- softver B (2. odpisová skupina) obstarané v roku 2017. Odpisujeme v zmysle zákona o dani z príjmov č. 595/2003 rovnomerným spôsobom odpisovania.

Čl. III (4) g) Tvorba odpisového plánu

- Dlhodobý nehmotný majetok odpisový plán účtovných odpisov vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 o účtovníctve. Majetok sa odpisoval počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.
- Dlhodobý hmotný majetok: odpisový plán účtovných odpisov sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z metód používaných pri vyčíslívaní daňových odpisov. Účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.

Odpisový plán bol ovplyvnený týmito skutočnosťami

Spôsob zostavenia odpisového plánu pre jednotlivé druhy dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Softver	6 rokov	12,45 / 16,66 / 16,66 / 16,66 / 16,66 /16,66 / 4,25	UO=DO

Čl. III (4) h) Poskytnuté dotácie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (5) Oprava významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. III (5) Oprava nevýznamných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom období

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

Počas účtovného obdobia zaznamenávame jednotlivé účtovné prípady, je nevyhnutné, aby sme pre každú súvahovú položku zachytili zmeny v zložkách majetku (aktívach) alebo v zdrojoch krytia (pasívach).

- Majetok (aktíva) ako pohľadávky, hmotný majetok, nehm. majetok, bankové účty, pokladňa
- Zdroje krytia (pasíva) ako ZI, záväzky, oprávky, HV

Čl. IV (1) Charakteristika goodwillu alebo záporného goodwillu

Predstavuje pravdepodobný budúci prospech, ktorý sa prejavuje tým, že aktívum samo alebo spolu s ďalšími aktívami priamo alebo nepriamo prispieva k budúcim čistým prítokom peňazí. Budúci ekonomický prospech je základnou charakteristikou aktíva v najširšom zmysle slova. Tradične je chápaný ako schopnosť aktíva slúžiť podniku spôsobom, že bude zmenené za inú hodnotu, bude použité pre vytvorenie určitej hodnoty, alebo bude použité k úhrade dlhu podniku. Je zrejmé, že goodwill sám o sebe nemôže byť zmenený na niečo iné, ani nemôže byť použitý k úhrade dlhu podniku.

Čl. IV (2) Informácie o významných položkách derivátov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (2) Pohyby v oceňovacích rozdieloch derivátov z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (2) Informácie o majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (3) Informácie o záväzkoch

Pre účely účtovníctva sú záväzky definované v zákone o účtovníctve, ako existujúca povinnosť účtovnej jednotky, ktorá vznikla z minulých udalostí, je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži ekonomické úžitky účtovnej jednotky a dá sa spoľahlivo oceniť podľa ZÚ a vykazuje sa v účtovnej závierke vo výkaze o majetku a záväzkoch. Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (3) a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (3) b) Informácie o zabezpečených záväzkoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (4) Informácie o vlastných akciách

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (4) a) Dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (4) b) 1. Počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (4) b) 2. Počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (4) c) Počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (5) Informácie o vytvorení kapitálového fondu z príspevkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. IV (6) Informácie o sume a dôvodoch vzniku položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. V (1) Informácie k iným aktívam a iným pasívam

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. V (1) a) Opis a hodnota podmieneného majetku

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. V (1) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. V (2) Významné položky ostatných finančných povinností nevykázaných v súvahe

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. V (3) Informácie k údajom sledovaných na podsúvahových účtoch

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VI Informácie, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII Ostatné informácie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (1) Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme a iných zároveň vykonávajúcich činnostiach

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) Ostatné informácie o účtovnej jednotke, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona, ktorej činnosť je zaradená do kategórie priemyselnej výroby a ktorej čistý obrat bol väčší ako 250 000 000 eur

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) a) Zloženie a výška základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci a iné osoby

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) b) Cenné papiere vo vlastníctve orgánov verejnej moci a iných osôb

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) c) Výška dotácií a návratných finančných výpomocí

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) d) Informácie o prijatých úveroch, poskytnutých prečerpaniach úverov, prijatých kapitálových príspevkoch, podmienky poskytnutia úveru a zárukách poskytnutých účtovnou jednotkou

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) e) Záruky poskytnuté orgánom verejnej moci a záruky poskytnuté inou účtovnou jednotkou, podmienky poskytnutia a náklady na získanie

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) f) Informácie o vyplatených dividendách a výške nerozdeleného zisku

V tabuľke uvádzame hodnoty účtovných nerozdelených výsledkov hospodárenia : Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

Čl. VII (2) g) Informácie o iných formách prijatej štátnej

Účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku.

