

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2019

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:

	2019	2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	24	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	26	28
počet vedúcich zamestnancov	6	6

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	1 452 078,--	1 326 459--	Áno
Čistý obrat celkom	1 291 130,--	1 232 278,--	Áno
Počet zamestnancov	24	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 2019 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 2019 do 31. decembra 2019.

g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2018 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 7.5.2019.

h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2018 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 Ministerstva financií. Konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností a sú zasielané na Datacentrum daňového úradu Poprad. Materská spoločnosť nie je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Postupne sú uvádzané v častiach E. – R.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

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

a/ Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania spoločnosti.

b/ Zmeny účtovných zásad

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli v tomto účtovnom období menené.

Nadväzne na Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v platnom znení bytové domy hospodária samostatne na svoj vlastný účet, čo je aplikované v účtovnej závierke našej spoločnosti v plnom rozsahu. Fond prevádzky údržby a opráv za jednotlivé bytové domy je vedený v priebehu roka na účte 477 a k 31.12.2019 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. 12.2019 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 2019 do 31. decembra 2019 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018 .

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 obdobía		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Presuny							
Stav na konci účtovného obdobía	0	6267	0	0	0	0	0
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobía		6267					
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobía	0	6267	0	0	0	0	0
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobía							
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0

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			466352						466352
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	466352	0	0	0	0	0	466352
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobía			163039						163039
Prírastky			55274						55274
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	218313	0	0	0	0	0	218313
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	303313	0	0	0	0	0	303313
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	248039	0	0	0	0	0	248039

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne 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			350470						350470
Prírastky			115882						115882
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	466352	0	0	0	0	0	466352
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			113111						113111
Prírastky			49928						49928
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	163039	0	0	0	0	0	163039
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	237359	0	0	0	0	0	237359
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	303313	0	0	0	0	0	303313

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,--	1.1.2019 – 31.12.2019	22,33
poistenie proti odcudzeniu, združený živel	KOOPERATÍVA	61 000,--	1.1.2019 – 31.12.2019	87,57
zodp. za regresné náhrady	KOOPERATÍVA	20 000,--	1.1.2019 – 31.12.2019	104,40
ceniny, lúpež	KOOPERATÍVA	2 000,--	1.1.2019 – 31.12.2019	43,48
všeob. zodp. základné poistenie	KOOPERATÍVA	50 000,--	1.1.2019 – 31.12.2019	757,73
všeob. zodp. –pripoistenie- cudzie veci prevzaté	KOOPERATÍVA	5 000,--	1.1.2019 – 31.12.2019	52,15
čisté finančné škody	KOOPERATÍVA	5 000,--	1.1.2019 – 31.12.2019	100,--
poistenie zodp. za škodu spôsobenú členmi orgánov spol.	ALLIANZ	50 000,--	1.1.2019 – 31.12.2019	600,--
poistenie bytových domov BD861	ALLIANZ	1 305 254,86	6.2.2019 – 5.2.2020	451,75
poistenie bytových domov	ALLIANZ	24 705 936,--	1.8.2019 – 31.12.2019	5877,70
poistenie bytových domov	ALLIANZ	555 615,--	1.1.2019 – 31.12.2019	86,69

		Druh vozidla	Platnosť zmluvy	Ročné poistné
povinné zmluvné poistenie				
	KOOPERATÍVA	vozík	1.1.2009 - neurčito	28,37
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2018 – 3.6.2019	106,50
	KOOPERATÍVA		3.6.2019 – 2.6.2020	121,08
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2018 – 30.9.2019	123,43
	KOOPERATÍVA		1.10.2019 - 30.9.2020	128,43
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2018 – 20.6.2019	187,48
	KOOPERATÍVA		20.6.2019 - 20.6.2020	196,85
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2018 – 1.10.2019	113,84
			1.10.2019 - 1.10.2020	119,53

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, bytový dom Jilemnického 868, 059 21 Svit. V troch prípadoch ide o spoločenstvá vlastníkov bytov s vlastnou právnou subjektivitou.

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 2019)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2018	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2019
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	9 279	10 060	7 914	0	11 425
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 31.12.2019	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	89 854	20 616	110 470
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie		0	0
Iné pohľadávky	327 469	0	327 469
Krátkodobé pohľadávky spolu	417 323	20 616	437 939

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 110 470 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 89 854 Eur do splatnosti a 20 616 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 46 722 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 318 225 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 31.12.2018	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 združeniu	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 združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	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 boli položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho bolo 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 nájomných bytových domov a ich výška bola 36 894 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok bola 290 575 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	4 763 Eur
Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	60 110 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	641 879 Eur
SPOLU	706 752 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 698 585 Eur. Naša spoločnosť vlastní štyri bežné účty, na ktorých evidujeme sumu 319 561 Eur a dva

termínované účty, na ktorých sa k uvedenému termínu eviduje 173 380 Eur. Pri spravovaných nájomných domoch máme termínované účty, na ktorých je uložená finančná zábezpeka jednotlivých nájomcov v hodnote 205 644 Eur.

Finančné prostriedky **bytových domov** sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom a v celkovej hodnote predstavujú 1 123 480 Eur.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pokladnica, ceniny	1 600	3 145
Bežné bankové účty	319 561	250 787
Bankové účty termínované	173 380	173 366
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	494 541	427 298

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

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	1 584
Poskytnuté služby	0	1 584
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6 010	6 525
Ostatné	2 640	2 876
Poistné	3 370	3 649
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	14 123	9 792
Vyúčtovanie tepla, vody	10 860	6 480
Ostatné - elektr. energia, plyn	3 263	3 312
Spolu	20 133	17 901

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a/ Vlastné imanie

1. Opis základného imania
2. Hodnota upísaného vlastného imania

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

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

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

Rozdelenie účtovného zisku	453 Eur	2018
Prídel do zákonného rezervného fondu		23
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		430
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		0
Iné		0
Spolu		453

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2019 vo výške 2 420 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

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

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

Tabuľka č. 1

a	Bežné účtovné obdobie (rok 2019)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2018				k 31. 12. 2019
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	8 862	25 485	25 662	0	8 685
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	8 862	8 685	8 862	0	8 685
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie daňového priznania				0	0
Rezerva na vyúčtovanie energií	0	16 800	16 800	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	8 862	25 485	25 662	0	8 685
Ostatné rezervy krátkodobé					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2019 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 8 685 eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 100 eur. Výkon auditu za rok 2019 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 jednotky na zverejnenie správy audítora

Tabuľka č. 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2018)					
Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2018)					
	Stav k 31.12.2017	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2018
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	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
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	7 421	8 862	7 421	0	8 862
Ostatné rezervy krátkodobé spolu					
Sprostredkovateľské provízie	0	0	0	0	0
Rabat odberateľom	0	0	0	0	0
Odmeny pracovníkom	0	0	0	0	0
Odstupné zamestnancom	0	0	0	0	0
Pokuty a penále	0	0	0	0	0
Iné	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	0	0	0	0

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 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 bola stanovená zmluvná cena 1 100 Eur. Výkon auditu za rok 2018 bol zúčtovaný na nevyfakturovaných dodávkach vo výške 1 100 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. 2019	31. 12. 2018
Záväzky po lehote splatnosti	256	80
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	135 088	130 793
Krátkodobé záväzky spolu	135 344	130 873
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky z obchodného styku do lehoty splatnosti v roku 2019 predstavovali 135 344 Eur, po lehote splatnosti 256 Eur. Ide o výšku záväzkov BYTOVÉHO PODNIKU voči dodávateľom. Záväzky bytových domov sú zúčtované na podsúvahovom účte 780-0321.

Na účte 324 Prijaté preddavky vo výške 469 997 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 1 890 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 439 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 2018 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 130 793 Eur, z toho 80 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 427 724 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 778 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 438 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 2019

rok 2018

Začiatkový stav sociálneho fondu	2 654	2 386
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 324	3 079
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>3 324</i>	<i>3 079</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>2 469</i>	<i>2 811</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 509	2 654

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 2018 bol vykázaný zisk, sociálny fond bol tvorený v roku 2019 vo výške 1,3 %.

V rokoch 2017,2016,2015, 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 31.12.2019

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené súvahy jednotlivých bytových domov:

Č. domu	221	311	314	315	378	AKTÍVA	321	324	325	326	331	336	342	345	379	477	PASÍVA
038	3 932,23			219,00	4 566,93	8 718,16	-152,11	7 091,27								1 779,00	8 718,16
079	26 199,20			201,00	1 325,53	27 725,73	4 245,34	1 732,70								21 747,69	27 725,73
085	21 122,03			1 574,00	19 605,01	42 301,04	2 187,99	29 523,07								10 589,98	42 301,04
132	2 871,57			274,00	1 064,43	4 210,00	91,58	1 915,34			6,47	3,63	1,51			2 191,47	4 210,00
133	4 834,01	44,37		579,00	3 438,38	8 895,76	291,48	4 408,12			12,93	7,80	3,03			4 172,40	8 895,76
134	12 345,87	71,27		395,00	4 767,01	17 579,15	430,83	5 991,24			13,22	7,11	3,09			11 133,66	17 579,15
135	13 267,67	56,66		1 125,52	16 117,20	30 567,05	1 935,47	21 623,33								7 008,25	30 567,05
136	19 812,66	29,22	108,00	2 069,00	11 820,92	33 839,80	4 383,84	17 336,47			62,50	42,32	14,66			12 000,01	33 839,80
137	4 108,66	132,36		489,00	3 556,70	8 286,72	565,44	5 049,02			12,63	8,55	2,96			2 648,12	8 286,72
138	23 915,52	54,53	131,00	1 550,00	16 991,00	42 642,05	1 998,81	26 982,71			35,23	18,98	8,26			13 598,06	42 642,05
237	36 787,46	108,27	93,00	487,23	17 459,58	54 935,54	1 945,51	23 502,36			13,22	7,08	3,10			29 464,27	54 935,54
241	23 011,32	63,33		1 287,70	10 239,37	34 601,72	2 170,50	21 716,18			14,31	9,64	3,35			10 687,74	34 601,72
242	7 197,39	39,08		393,00	2 655,08	10 284,55	271,39	4 663,86								5 349,30	10 284,55
243	15 548,93	189,28		544,01	10 533,69	26 815,91	1 361,34	15 636,02	4,00							9 822,55	26 815,91

244	12 401,88	67,42	75,00	758,00	13 542,02	26 844,32	1 397,89	20 752,95			37,89	25,66	8,88		4 621,05	26 844,32	
245	19 988,14	80,47		1 567,00	16 597,32	38 232,93	1 975,56	22 887,50							13 369,87	38 232,93	
246	44 245,05	65,84	66,00	1 073,00	14 665,87	60 115,76	1 659,06	18 932,00							39 524,70	60 115,76	
247	8 464,30	47,89		988,00	6 819,66	16 319,85	3 231,46	8 606,60			8,82	4,73	2,06		4 466,18	16 319,85	
248	12 298,38	59,08		938,95	11 479,70	24 776,11	-338,19	18 471,70			22,03	14,87	5,16		6 600,54	24 776,11	
249	14 535,77	67,12	104,00	847,33	14 546,89	30 101,11	1 625,19	22 077,58			11,16	5,97	2,61		6 378,60	30 101,11	
251	23 424,32	56,56		259,00	1 810,71	25 550,59	171,32	2 782,73							22 596,54	25 550,59	
252	3 956,57	70,90		988,00	3 849,01	8 864,48	382,74	5 620,61							2 861,13	8 864,48	
253	11 712,49	79,49		990,33	5 412,06	18 194,37	514,05	5 504,52			22,51	9,76	5,27		12 138,26	18 194,37	
254	25 640,41	137,34		572,00	4 733,78	31 083,53	418,29	5 443,13			5,88	3,16	1,37		25 211,70	31 083,53	
255	13 822,89			903,85	12 236,59	26 963,33	1 438,96	16 741,09							8 783,28	26 963,33	
257	1 735,07			217,76	447,80	2 400,63	71,13	955,80							1 373,70	2 400,63	
259	21 287,58	69,43		304,00	3 309,04	24 970,05	318,62	4 883,38			12,63	8,55	2,96		19 743,91	24 970,05	
260	23 651,58	51,93		448,00	5 078,10	29 229,61	502,77	6 237,00			12,63	8,55	2,96		22 465,70	29 229,61	
261	5 061,94	67,15		521,00	2 691,91	8 342,00	234,99	3 766,51							4 340,50	8 342,00	
278	22 084,49	42,68	138,00	1 468,36	25 116,15	48 849,68	2 739,38	33 734,55							12 375,75	48 849,68	
285	8 886,97	87,30	69,00	1 082,85	9 536,98	19 663,10	1 133,62	15 199,64			14,68	7,91	3,44		3 303,81	19 663,10	
288	24 499,47	76,29		613,00	5 062,58	30 251,34	389,98	5 824,30							24 037,06	30 251,34	
289	24 009,47	54,17		1 172,00	16 010,23	41 245,87	1 957,91	21 364,59							17 923,37	41 245,87	
290	20 861,87	58,71		251,00	3 166,77	24 338,35	7 968,38	5 405,72							10 964,25	24 338,35	
291	22 570,39	51,87	97,00	1 587,00	15 754,16	40 060,42	1 803,46	21 938,67			8,36	5,58	1,96		16 302,39	40 060,42	
292	33 261,42	45,52		1 173,00	15 443,51	49 923,45	2 063,73	21 441,94			12,63	8,55	2,96		26 393,64	49 923,45	
293	21 723,09	62,30		1 250,86	17 863,33	40 899,58	2 098,82	23 241,60							15 559,16	40 899,58	
294	18 222,10	61,58	64,00	1 301,85	17 669,84	37 319,37	1 881,65	21 236,49							14 201,23	37 319,37	
298	26 905,68	66,32		2 346,36	28 822,21	58 140,57	3 313,00	39 603,04			23,49	12,64	5,51		15 182,89	58 140,57	
299	41 585,86	50,51		3 742,63	27 667,79	73 046,79	2 937,00	42 352,87			17,62	9,48	4,13		27 725,69	73 046,79	
305	49 851,91	64,47		1 504,00	25 901,94	77 322,32	3 131,85	35 056,47							39 134,00	77 322,32	
308	31 510,27	51,29		1 401,39	22 288,75	55 251,70	2 721,68	30 877,33			10,58	5,67	2,48		21 633,96	55 251,70	
309	17 468,22	56,81		1 890,00	24 232,72	43 647,75	3 641,94	32 116,90			10,58	5,67	2,48		7 870,18	43 647,75	
310	66 802,62	1 068,95		2 161,00	25 781,46	95 814,03	2 842,23	36 930,19							56 041,61	95 814,03	
311	26 254,27	693,54		2 177,41	22 342,33	51 467,55	4 948,93	33 464,71			22,76	12,25	5,33		13 013,57	51 467,55	
312	13 721,58	56,65	88,00	1 047,94	17 443,28	32 357,45	6 889,16	21 957,77			5,43	3,60	1,27		3 500,22	32 357,45	
313	29 632,08	54,09		2 472,00	15 863,74	48 021,91	2 078,61	22 491,67			12,63	8,55	2,96		23 427,49	48 021,91	
314	21 751,94	69,00	100,00	783,81	19 247,08	41 951,83	2 201,38	26 773,14			6,46	1,96	1,51		12 967,38	41 951,83	
693	38 781,51	126,85		1 860,50	16 250,58	57 019,44	1 688,60	24 891,26							30 439,58	57 019,44	
861	105 914,14	154,75		6 258,95	29 052,13	141 379,97	322,47	46 907,24							94 150,26	141 379,97	
SUM	1 123 480,24	4 762,64	1133,00	60 109,59	641 878,85	1 831 364,32	94085,03	913644,88	4,00	0,00	449,28	268,22	105,26	0,00	0,00	822815,65	1 831364,32

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

31. 12. 2019

31. 12. 2018

Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	21 511	28 330
Vyúčtovanie tepla, vody	21 511	28 330
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	21 357	34 414
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	21 357	34 414
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	14 066	14 057
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	14 066	13 057
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	1 000
Spolu	56 934	76 801

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	
	2019 b	2018 c	2018 d	2017 e	2018 f	2017 g	2019	2018
Slovenská republika	1 291 130	1 232 278	0	0	0	0	1 291 130	1 232 278
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	1 291 130	1 232 278	0	0	0	0	1 291 130	1 232 278

Tržby z predaja služieb činili 1 291 130 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 820 155 Eur. Významné tržby sú aj na stredisku správa bytov 156 685 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

	2019	2018
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	180 934	144 799
Dotácie na hospodársku činnosť	180 000	137 200
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	6 529
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	934	1 070
Výnosy z odpísaných pohľadávok		0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	17	115
<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>0</i>
Výnos z rozdielu medzi uznanou hodnotou vkladu a účtovnou hodnotou vkladateľného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	17	115
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 180 000 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

	2019	2018
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 291 130	1 232 278
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	201 621	174 054
Čistý obrat spolu	1 492 751	1 406 332

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

	2019	2018
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	106 497	106 497
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 100</i>	<i>1 100</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 100	1 100
Iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
 <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	 <i>78 577</i>	 <i>105 397</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	2 431	2 290
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	7 200	7 340
Opravy a udržiavanie	13 009	53 833
Ostatné	55 937	41 934
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 6 677	 5 794
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	6 677	5 794
 Finančné náklady, z toho:	 1 614	 1 262
<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>1 614</i>	 <i>1 262</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	1 614	1 262
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. Prenajíateľom všetkých priestorov je Mesto Svit.

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	2019			2018		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	3 783		100,00 %	1 285		100,00 %
teoretická daň		794	21,00 %		270	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	4 031	847	22,39 %	4 059	852	66,30 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 340	-281	-7,43 %	-1 486	-312	-24,28 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	6 474	1 360	35,96 %	3 858	810	63,02 %
Splatná daň z príjmov		1 360	35,96 %		810	63,02 %
Odložená daň z príjmov		0	0,00 %		0	0,00 %
Celková daň z príjmov		1 360	35,96 %		810	63,02 %

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 1 360 Eur a už odvedená daň z úrokov je 3 Eur. Keďže náš ročný obrat k 31.12.2019 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

	2019	2018
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	7 684	8 169
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	54 794	50 571
Matejok v správe	260 423	277 139

Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov

Spoločnosť účtuje k 31.12.2019 o majetku a záväzkoch bytových domov na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	1 123 480
Odberatelia (od BD v správe)	4 763
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe	60 110
Dodávatelia pre BD v správe	94 085
Záloha za služby v BD v správe	913 645
Ostatné záväzky BD v správe	4
Nevyfakturované dodávky BD v správe	0
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	449
Záväzky voči SP a ZP (BD v správe)	268
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	105
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	641 879
Iné záväzky BD v správe	0
Fond údržby a opráv (spravované BD)	822 816
Poskytnuté preddávky BP dodáv.	1 133

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 nájom 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 30 253 Eur a v roku 2018 to bolo 34 055 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 2019 poskytnutá žiadna pôžička.

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

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárnych	dozorných Časť 1 - rok 2019 Časť 2 - rok 2018	iných	štátutárnych	dozorných Časť 1 - rok 2017 Časť 2 - rok 2016	iných
Peňažné príjmy	30 253	4 800	0	0	0	0
	34 055	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	
		2019	2018
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	77 582	69 645
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	75	1 267
Nájomné za najatú multikáru od TS Mesta Svit	11	0	0
Predaj služieb	02	209	306
Mesačný paušál Materská škola Svit	02	5 553	5 553
Transakcie so spoločnými podnikmi			
		0	0

Transakcie s pridruženými podnikmi

V roku 2019 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:

ZŠ Komenského – 22 346,-- Eur, Materská škola Svit – 10 780 Eur, Spojená škola Mierová 134 – 44 456 Eur.

Technickým službám bola prefakturovaná el. energia 209 Eur a poskytnuté služby 903 Eur. Materskej škole Svit bol vyfakturovaný poplatok za výkon správy 5 553 Eur. Technické služby poskytli spoločnosti výkopové práce a odvoz odpadu vo výške 75 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	
		2019	2018
a	b	c	d
Materská spoločnosť - MESTO SVIT			
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie, prenájom NB	02	262 775	279 172
Nákup služieb - telefóny	01	2 343	3 421
Nákup služieb - ostatné		1 159	1 017
Nájom priestorov OST, kancel.priestory, údržba, Sklad A, RS	11	1 909	1 909
Prijatie dlhodobej úročenej pôžičky	08	0	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	0	0
Dcérska spoločnosť			
Poskytnutá záruka na bankový úver	10	0	0

Kód druhu obchodu:

01 – kúpa
02 – predaj
05 – licencia

08 – úver, pôžička
10 – záruka
11 – iný obchod

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

	31. 12. 2019	31. 12. 2018
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	0	164
Spolu pasíva	0	164

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2018	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2019
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, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	818	23	0	0	841
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 494	430	0	-	2 924
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	453	2 420	453	0	2 420
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	377 469	2 873	453	0	379 889

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

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

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2019

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

Ing. Dana Meriačová
konateľka