

### Poznámky k účtovnej závierke za rok 2020

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:

	2020	2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	24
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	25	25
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	1 467 568,--	1 452 078,--	Áno
Čistý obrat celkom	1 383 998,--	1 291 130,--	Áno
Počet zamestnancov	25	24	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 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

**g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2019 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 17.6.2020.

**h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2019 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 31.12.2020 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. 12.2020 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.

Obstarávacia 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 obstarávacia 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 obstarávacia 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 2020 do 31. decembra 2020 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019 .

## 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 obdobia			466352						466352
Prírastky			1778				2500		4278
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	468130	0	0	0	2500	0	470630
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			218313						218313
Prírastky			55228						55228
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273541	0	0	0	0	0	273541
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	248039	0	0	0	0	0	248039
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	194589	0	0	0	2500	0	197089

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			466352						466352
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	466352	0	0	0	0	0	466352
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia			163039						163039
Prírastky			55274						55274
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	218313	0	0	0	0	0	218313
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	303313	0	0	0	0	0	303313
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	248039	0	0	0	0	0	248039

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
Združený živel - zásoby	KOOPERATÍVA	14 000,--	31.12.2019 – 30.12.2020	22,33
Združený živel – stroje, príst,zar.	KOOPERATÍVA	61 000,--	31.12.2019 – 30.12.2020	87,57
zodp. za regresné náhrady	KOOPERATÍVA	20 000,--	31.12.2019 - 30.12.2020	104,40
Peniaze a ceniny, krádež	KOOPERATÍVA	3 000,--	31.12.2019- 30.12.2020	65,22
všeob. zodp. základné poistenie	KOOPERATÍVA	50 000,--	31.12.2019 – 30.12.2020	757,73
všeob. zodp. –pripoistenie- cudzí veci prevzaté	KOOPERATÍVA	5 000,--	31.12.2019 – 30.12.2020	52,15
čisté finančné škody	KOOPERATÍVA	5 000,--	31.12.2019 - 30.12.2020	100,--
poistenie zodp. za škodu spôsobenú členmi orgánov spol.	ALLIANZ	50 000,--	1.1.2020 – 31.12.2020	600,--
poistenie bytových domov BD861	ALLIANZ	1 305 254,86	1.1.2020 – 31.12.2020	451,75
poistenie bytových domov	ALLIANZ	27 355 936,--	1.1.2020- 31.12.2020	12 016,25
poistenie bytových domov	ALLIANZ	494 107,--	1.1.2020 – 31.12.2020	192,72
Zodpovednosť správcov BD	KOOPERATÍVA	50 000,--	31.12.2019 - 30.12.2020	457,93

		Druh vozidla	Platnosť zmluvy	Ročné poistné
povinné zmluvné poistenie				
	KOOPERATÍVA	vozík	1.1.2009 - neurčito	28,94
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2019 – 2.6.2020	121,08
	KOOPERATÍVA		3.6.2020 – 2.6.2021	123,50
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2019 – 30.9.2020	128,43
	KOOPERATÍVA		1.10.2020 - 1.10.2021	131,00
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2019 – 20.6.2020	196,85
	KOOPERATÍVA		20.6.2020 - 20.6.2021	204,73
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2019 – 1.10.2020	119,53
			1.10.2020 - 1.10.2021	124,31

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 2020)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2019	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2020
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	11 425	7 257	8 064	0	10 618
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 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	100 723	15 490	116 213
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	368 017	0	368 017
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>468 740</b>	<b>15 490</b>	<b>484 230</b>

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 116 213 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 100 723 Eur do splatnosti a 15 490 Eur po splatnosti.

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

Na účte 315 sú vedené pohľadávky jednotlivých nájomných bytových domov a ich výška je 40 683 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 368 017 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 31.12.2019	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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	0
Iné pohľadávky	318 225	0	318 225
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>408 079</b>	<b>20 616</b>	<b>428 695</b>

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 110 470 Eur boli položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho bolo 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 nájomných bytových domov a ich výška bola 46 722 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok bola 318 225 Eur a tvoril ich účet 378 – iné pohľadávky. Na uvedenom účte v celkovej výške 318 225 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	4 629 Eur
Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	60 738 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	684 216 Eur
<b>SPOLU</b>	<b>749 583 Eur</b>

#### 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 695 624 Eur. Naša spoločnosť vlastní štyri bežné účty, na ktorých evidujeme sumu 316 481 Eur a dva termínované účty, na ktorých sa k uvedenému termínu eviduje 173 394 Eur. Pri spravovaných nájomných domoch máme termínované účty, na ktorých je uložená finančná zábezpeka jednotlivých nájomcov v hodnote 205 750 Eur.

Finančné prostriedky bytových domov sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom a v celkovej hodnote predstavujú 1 142 604 Eur.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pokladnica, ceniny	381	1 600
Bežné bankové účty	316 481	319 561
Bankové účty termínované	173 394	173 380
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>490 256</b>	<b>494 541</b>

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

	31. 12. 2020	31. 12. 2019
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>149</b>	<b>0</b>
Poskytnuté služby	149	0
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>4 630</b>	<b>6 010</b>
Ostatné	1 943	2 640
Poistné	2 687	3 370
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Prenájom	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>33 739</b>	<b>14 123</b>
Vyúčtovanie tepla, vody	30 405	10 860
Ostatné - elektr. energia, plyn	3 334	3 263
<b>Spolu</b>	<b>38 518</b>	<b>20 133</b>

## 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

<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>2 420 Eur</b>	<b>2019</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu		130
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		2 290
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom		0
Iné		0
<b>Spolu</b>		<b>2 420</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2020 vo výške 34 140 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 2020)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2019				k 31. 12. 2020
	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 685</b>	<b>25 485</b>	<b>25 662</b>	<b>0</b>	<b>8 685</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	8 685	9 833	9 271	0	9 247
Rezerva na overenie účtovnej zvierky a zostavenie DP					
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>8 685</b>	<b>9 833</b>	<b>9 271</b>	<b>0</b>	<b>9 247</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé</b>					
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
Rezerva na OP k pohľadávkam	0	9 203	9 203	0	0
Rezerva na vyúčtovanie energií	0	18 200	18 200	0	0
	<b>0</b>	<b>27 403</b>	<b>27 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>27 403</b>	<b>27 403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2020 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 9 271 eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 100 eur. Výkon auditu za rok 2020 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

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2019)					
Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2019)					
	Stav k 31.12.2018	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2019
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ostatné rezervy dlhodobé</b>					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy dlhodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>8 862</b>	<b>8 685</b>	<b>8 862</b>	<b>0</b>	<b>8 685</b>
<b>Zákonné rezervy krátkodobé</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	8 862	8 685	8 862	0	8 685
Rezerva na overenie ÚZ a DP		0	0	0	0
<b>Zákonné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>8 862</b>	<b>8 685</b>	<b>8 862</b>	<b>0</b>	<b>8 685</b>
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>					
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
Rezerva na vyúčtovanie energií	0	16 800	16 800	0	0
	<b>0</b>	<b>16 800</b>	<b>16 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
<b>Ostatné rezervy krátkodobé spolu</b>	<b>0</b>	<b>16 800</b>	<b>16 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 bola stanovená zmluvná cena 1 100 Eur. Výkon auditu za rok 2019 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. 2020	31. 12. 2019
Záväzky po lehote splatnosti	222	256
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	142 922	135 088
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>143 144</b>	<b>135 344</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Záväzky z obchodného styku do lehoty splatnosti v roku 2020 predstavovali 142 922 Eur, po lehote splatnosti 222 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 515 495 Eur vedieme zálohy na služby z nájomných bytov a jednotlivých spravovaných nebytových priestorov, ktoré budú zúčtované v nasledujúcom období.

Nevyfakturované dodávky na účte 326 vo výške 1 756 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 1 227 Eur.

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

V roku 2019 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 135 344 Eur, z toho 256 Eur po lehote splatnosti.

Na záväzkovom účte 324 sme viedli zálohy na služby jednotlivých spravovaných objektov, predaných a nájomných bytov a nájomné z bytových domov pre mesto Svit. Výška týchto záväzkov bola 469 997 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 1 890 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 439 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 2020	rok 2019
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>3 509</b>	<b>2 654</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 262	3 324
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>3 262</i>	<i>3 324</i>
Čerpanie sociálneho fondu	3 776	2 469
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>2 995</b>	<b>3 509</b>

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 2019 bol vykázaný zisk, sociálny fond bol tvorený v roku 2020 vo výške 1,3 %.  
 V rokoch 2018, 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 prídelu a 0,5 % ďalšieho prídelu 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 – Závazky 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., ŠFRBR vlastníkami 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 31.12.2020

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené súvahy jednotlivých bytových domov:

Č. domu	221	311	314	315	378	AKTÍVA	321	324	331	336	342	379	477	PASÍVA
038	5 849,83			219,00	4 213,14	10 281,97	145,41	7 080,86					3 055,70	10 281,97
079	25 318,34			151,00	1 320,28	26 789,62	110,63	1 717,08					24 961,91	26 789,62
085	25 353,71			1 419,00	20 592,32	47 365,03	2 440,25	28 932,74					15 992,04	47 365,03
132	5 769,91			274,00	1 094,65	7 138,56	76,38	1 891,88	6,46	3,63	1,52		5 158,69	7 138,56
133	5 410,93	43,15		542,00	3 688,25	9 684,33	300,99	4 589,26	12,93	7,80	3,03		4 770,32	9 684,33
134	7 884,76	72,07		363,00	4 819,18	13 139,01	392,73	6 546,42	13,21	7,11	3,10		6 176,44	13 139,01
135	10 643,88	59,48	91,00	1 241,97	19 044,71	31 081,04	2 208,75	21 937,42					6 934,87	31 081,04
136	15 440,57	29,96	110,00	2 115,00	10 065,86	27 761,39	-937,29	17 177,75	62,50	42,32	14,66		11 401,45	27 761,39
137	4 623,35	137,72		638,00	3 611,98	9 011,05	323,71	5 005,18	12,63	8,55	2,96		3 658,02	9 011,05
138	23 473,35	53,62	134,00	1 459,00	18 366,01	43 485,98	2 145,93	27 082,48	35,23	18,98	8,26		14 195,10	43 485,98
237	37 011,21	113,56	90,00	1 029,97	19 290,63	57 535,37	2 171,32	23 695,36	13,22	7,08	3,10		31 645,29	57 535,37
241	22 862,96	66,02		2 368,31	10 356,30	35 653,59	1 070,24	21 898,31	14,30	9,64	3,36		12 657,74	35 653,59
242	8 344,78	39,34		385,00	3 187,41	11 956,53	27 568,65	5 260,57					-20 872,69	11 956,53
243	15 278,20	241,62		819,00	11 371,17	27 709,99	2 857,53	15 996,44	13,21	7,11	3,10		8 832,60	27 709,99
244	15 019,41	75,52	77,00	1 228,00	13 699,08	30 099,01	1 578,70	17 408,10					11 112,21	30 099,01
245	21 398,32	90,54		1 683,00	18 895,46	42 067,32	2 255,67	23 976,68					15 834,97	42 067,32
246	11 160,84	72,80	68,00	1 244,00	16 334,04	28 879,68	1 906,88	19 135,71					7 837,09	28 879,68
247	10 258,07	46,39	30,00	842,00	6 892,53	18 068,99	734,02	8 114,39	8,81	4,73	2,07		9 204,97	18 068,99
248	16 544,26	61,28		833,00	11 446,48	28 885,02	1 034,36	18 353,29	45,66	24,20	10,71		9 416,80	28 885,02
249	13 544,28	72,30	107,00	1 320,01	15 691,24	30 734,83	1 818,85	22 217,76	11,40	4,91	2,67		6 679,24	30 734,83
251	26 595,23	62,46		156,55	2 159,61	28 973,85	345,09	2 807,53					25 821,23	28 973,85
252	9 087,95	72,60		686,00	3 997,27	13 843,82	312,40	5 411,39					8 120,03	13 843,82
253	22 572,78	80,53		591,00	4 837,28	28 081,59	608,62	5 685,46	22,50	9,76	5,28		21 749,97	28 081,59
254	31 048,24	156,74		702,00	5 111,32	37 018,30	398,84	5 641,47	5,87	3,16	1,38		30 967,58	37 018,30
255	16 643,96		62,00	394,00	13 474,99	30 574,95	1 481,30	17 441,91					11 651,74	30 574,95
257	1 630,20			164,07	453,95	2 248,22	102,03	945,42					1 200,77	2 248,22

259	24 647,76	72,16		342,00	3 563,09	<b>28 625,01</b>	577,99	4 956,50	12,63	8,55	2,96		23 066,38	<b>28 625,01</b>
260	35 205,36	49,16		387,00	4 923,54	<b>40 565,06</b>	355,97	6 221,81	12,63	8,55	2,96		33 963,14	<b>40 565,06</b>
261	5 302,90	75,82		742,33	2 777,31	<b>8 898,36</b>	201,39	3 735,35					4 961,62	<b>8 898,36</b>
278	23 171,90	41,39	130,00	1 337,00	27 604,66	<b>52 284,95</b>	3 439,39	32 273,32					16 572,24	<b>52 284,95</b>
285	10 823,48	95,16	70,00	723,70	10 833,32	<b>22 545,66</b>	1 256,57	15 256,66	14,68	7,91	3,44		6 006,40	<b>22 545,66</b>
288	36 056,03	63,99		1 191,00	4 626,52	<b>41 937,54</b>	426,42	5 982,93					35 528,19	<b>41 937,54</b>
289	27 370,36	53,94	80,00	1 319,99	17 412,10	<b>46 236,39</b>	2 016,17	21 428,71					22 791,51	<b>46 236,39</b>
290	15 885,60	59,20		348,00	3 724,54	<b>20 017,34</b>	296,86	6 078,93					13 641,55	<b>20 017,34</b>
291	23 962,99	48,78	91,00	1 311,00	17 176,90	<b>42 590,67</b>	1 942,45	21 775,05	8,36	5,58	1,96		18 857,27	<b>42 590,67</b>
292	41 480,36	27,18	95,00	844,01	17 198,48	<b>59 645,03</b>	2 029,88	21 147,10	12,63	8,55	2,96		36 443,91	<b>59 645,03</b>
293	22 853,37	64,25	95,00	1 686,00	19 461,45	<b>44 160,07</b>	2 518,63	23 088,83					18 552,61	<b>44 160,07</b>
294	21 037,91	32,06	67,00	1 901,00	18 577,50	<b>41 615,47</b>	2 181,72	20 021,09					19 412,66	<b>41 615,47</b>
298	35 638,32	69,00		2 363,31	30 879,62	<b>68 950,25</b>	3 612,81	39 234,79	23,49	12,64	5,51		26 061,01	<b>68 950,25</b>
299	7 994,26	48,59		2 162,93	29 557,77	<b>39 763,55</b>	708,17	42 589,62	17,62	9,48	4,13	0,65	-3 566,12	<b>39 763,55</b>
305	18 299,71	61,19		1 789,45	27 855,58	<b>48 005,93</b>	3 589,80	35 367,44					9 048,69	<b>48 005,93</b>
308	29 596,10	34,71		1 608,00	24 372,12	<b>55 610,93</b>	2 913,79	30 815,05	10,58	5,67	2,48		21 863,36	<b>55 610,93</b>
309	19 441,53	36,41		1 895,00	25 576,98	<b>46 949,92</b>	3 110,79	32 699,48	10,58	5,67	2,48		11 120,92	<b>46 949,92</b>
310	79 780,32	877,70		2 557,00	27 562,41	<b>110 777,43</b>	3 404,89	36 587,41					70 785,13	<b>110 777,43</b>
311	30 693,16	673,95		836,18	23 398,46	<b>55 601,75</b>	2 593,68	33 467,94	22,75	12,25	5,34		19 499,79	<b>55 601,75</b>
312	8 139,21	44,03	96,00	1 047,94	19 529,08	<b>28 856,26</b>	2 468,46	22 213,89	5,43	3,60	1,27		4 163,61	<b>28 856,26</b>
313	41 282,79	73,48	83,00	2 743,34	16 153,23	<b>60 335,84</b>	87 220,59	22 143,11	12,63	8,55	2,96		-49 052,00	<b>60 335,84</b>
314	20 818,77	73,54	93,00	1 204,00	20 888,66	<b>43 077,97</b>	2 439,23	26 724,22	19,09	10,51	4,47		13 880,45	<b>43 077,97</b>
693	42 976,39	136,73		2 006,50	17 828,13	<b>62 947,75</b>	1 902,76	24 945,95					36 099,04	<b>62 947,75</b>
861	111 375,99	169,10	201,00	5 523,23	28 719,58	<b>145 988,90</b>	1 520,16	47 197,43					97 271,31	<b>145 988,90</b>
SUM	<b>1 142 603,89</b>	<b>4 629,22</b>	<b>1 870,00</b>	<b>60 737,79</b>	<b>684 216,17</b>	<b>1 894 057,07</b>	<b>186 180,56</b>	<b>911 903,47</b>	<b>461,03</b>	<b>266,49</b>	<b>108,12</b>	<b>0,65</b>	<b>795 136,75</b>	<b>1 894 057,07</b>

V nasledujúcej tabuľke sú uvedené súvahy jednotlivých bytových domov:

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

31. 12. 2020

31. 12. 2019

<b>Výdavky budúcich období dlhodobé</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>9 790</b>	<b>21 511</b>
Vyúčtovanie tepla, vody	9 790	21 511
Ostatné	0	0
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>8 300</b>	<b>21 357</b>
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	8 300	21 357
Emisné kvóty	0	0
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>14 125</b>	<b>14 066</b>
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	14 125	14 066
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
<b>Spolu</b>	<b>32 215</b>	<b>56 934</b>

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	
	2020 b	2019 c	2020 d	2019 e	2020 f	2019 g	2020	2019
Slovenská republika	1 383 998	1 291 130	0	0	0	0	<b>1 383 998</b>	<b>1 291 130</b>
Česká republika	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
Rusko	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
iné	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>1 383 998</b>	<b>1 291 130</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 383 998</b>	<b>1 291 130</b>

Tržby z predaja služieb činili 1 383 998 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 931 303 Eur. Významné tržby sú aj na stredisku správa bytov 161 255 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

	2020	2019
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>196 562</b>	<b>180 934</b>
Dotácie na hospodársku činnosť	196 000	180 000
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	562	934
Výnosy z odpísaných pohľadávok		0
Iné	0	0
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<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	17
Výnosy z precenenenia derivátov určených na obchodovanie na reálnu hodnotu	0	0
Ostatné finančné výnosy	0	0
<b>Mimoriadne výnosy, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Náhrada škody zo živelných pohrôm od poisťovne	0	0

Od 1.7.2010 bol zmenený systém fakturácie v zmysle Dodatku č.3 Zmluvy o výkone správy vo vzťahu k Mestu Svit. Zaviedla sa paušálna odplata za výkon správy, ktorá zahŕňa odplatu za výkon správy, výkon bežnej údržby ako aj náklady na energie jednotlivých spravovaných nehnuteľností. Stredisko plavárň bola vyňatá zo správy a daná do nájmu, pričom Mesto Svit poskytlo na jej bežnú prevádzku dotáciu vo výške 196 000 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

	2020	2019
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 383 998	1 291 130
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	226 912	201 621
<b>Čistý obrat spolu</b>	<b>1 610 910</b>	<b>1 492 751</b>

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

	2020	2019
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>99 872</b>	<b>78 577</b>
<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>98 772</i>	 <i>77 477</i>
Nákup licencií	0	0
Doprava	0	0
Nájomné	3 073	2 431
Prenájom (lízing)	0	0
Náklady na inzerciu, reklamu	0	0
Právne a ekonomické poradenstvo	10 004	7 200
Opravy a udržiavanie	34 277	13 009
Ostatné	51 418	54 837
 <b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	 <b>6 453</b>	 <b>5 794</b>
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	6 453	5 794
 <b>Finančné náklady, z toho:</b>	 <b>1 745</b>	 <b>1 262</b>
<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>1 745</i>	 <i>1 262</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	1 745	1 262
Iné	0	0
 <b>Mimoriadne náklady, z toho:</b>	 <b>0</b>	 <b>0</b>
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 Rámцovej 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.

Ročný nájom OST v BD263 je vo výške 1 164 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. pism. f/ a g/ o daniach z príjmov

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

a	2020			2019		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	43 746			3 783		
teoretická daň		9 187	21,00 %		794	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	9 378	1 969		4 031	847	
Výnosy nepodliehajúce dani	-3 324	-698		-1 340	-281	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	0,00 %
Spolu	49 800	10 458	21,00 %	6 474	1 360	21,00 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>10 458</b>	<b>21,00 %</b>		<b>1 360</b>	<b>21,00 %</b>
Odpočít DL z roku 2017		-855			0	0,00 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>9 603</b>	<b>21,00 %</b>		<b>1 360</b>	<b>21,00 %</b>

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 10 458 Eur a už odvedená daň z úrokov je 3 Eur. Keďže náš ročný obrat k 31.12.2020 bol vyšší ako 500 000 Eur, teoretická daňová licencia je 2 880 Eur, a daňová povinnosť je vyššia, je možné v zmysle Zákona o dani z príjmov započítať rozdiel daňovej povinnosti oproti daňovej licenci z predchádzajúcich zdaňovacích období, a to z roku 2017 vo výške 855 Eur.

O odložených daniach neúčtujeme, pretože nemáme povinnosť auditu.

#### **K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

##### **Prenajatý majetok**

Mesto Svit nám na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov prenajíma budovu plavárne vrátane vybavenia v zmysle bodov 3.1 a 3.2 článku III. Predmet zmluvy.

Pohľadávky z nájomných bytov, u ktorých boli ukončené exekúcie boli na základe odporúčania DR a následne súhlasu spoločníka Mesta Svit odpísané a zaevidované na podsúvahových účtoch.

**Prehľad o podsúvahových položkách**

	2020	2019
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	7 403	7 684
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky - ukončené exekúcie	6 648	0
Pohľadávky z lízingu	0	0
Závazky z lízingu	0	0
Dlhodobý DNHM a Dlhodobý DHM	54 794	54 794
Matejok v správe	267 989	260 423

**Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov**

Spoločnosť účtuje k 31.12.2020 o majetku a záväzkoch bytových domoch na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	1 142 604
Odberatelia (od BD v správe)	4 629
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe	60 738
Dodávatelia pre BD v správe	186 181
Záloha za služby v BD v správe	911 903
Ostatné záväzky BD v správe	0
Nevyfakturované dodávky BD v správe	0
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	461
Záväzky voči SP a ZP (BD v správe)	266
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	108
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	684 216
Iné záväzky BD v správe	1
Fond údržby a opráv (spravované BD)	795 137
Poskytnuté preddavky BP dodáv.	911 903

**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 30 077 Eur a v roku 2019 to bolo 30 253 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 2020 poskytnutá žiadna pôžička.

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

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c					
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných			
							Časť 1 - rok 2020		
							Časť 2 - rok 2019		
Peňažné príjmy	30 077	4 800	0	0	0	0			
	30 253	4 800	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	
		2020	2019
a	b	c	d
<b>Transakcie so sesterskými podnikmi</b>			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	77 778	77 582
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	195	75
Nájomné za najatú multikáru od TS Mesta Svit	11	0	0
Predaj služieb	02	720	914
Mesačný paušál Materská škola Svit	02	5 553	5 553
<b>Transakcie so spoločnými podnikmi</b>			
		0	0

**Transakcie s pridruženými podnikmi**

V roku 2020 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:

ZŠ Komenského – 23 005 Eur, Materská škola Svit – 9 571 Eur, Spojená škola Mierová 134 – 45 202 Eur.

Technickým službám bola prefakturovaná el. energia 185 Eur a poskytnuté služby 708 Eur. Materskej škole Svit bol vyfakturovaný poplatok za výkon správy 5 553 Eur. Technické služby poskytli spoločnosti odvoz odpadu vo výške 195 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	
		2020	2019
a	b	c	d
<b>Materská spoločnosť - MESTO SVIT</b>			
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie, prenájom NB	02	268 075	262 775
Nákup služieb - telefóny	01	2 712	2 343
Nákup služieb - ostatné		1 389	1 159
Nájom priestorov OST, kancel.priestory, údržba, Sklad A, RS	11	3 073	2 419
Prijatie dlhodobej úročenej pôžičky	08	0	0
Nákladové úroky z prijatej pôžičky	08	0	0
<b>Dcérska spoločnosť</b>			
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. 2020	31. 12. 2019
Pohľadávky z obchodného styku	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0
<b>Spolu aktíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ostatné dlhodobé záväzky (dlhodobá úročená pôžička)	0	0
Záväzky z obchodného styku	0	0
<b>Spolu pasíva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2019	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2020
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	841	130	0	0	971
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 923	2290	0	-	5 213
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 420	34 140	2 420	0	34 140
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
<b>Spolu</b>	<b>379 888</b>	<b>36 560</b>	<b>2 420</b>	<b>0</b>	<b>414 028</b>

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2018 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2019 f
Základné imanie	313 917	0	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	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	818	23	0	0	841
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 494	430	0	0	2 924
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	453	2 420	453	0	2 420
Vyplatené dividendy	0	0	0	0	0
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>377 469</b>	<b>2 873</b>	<b>453</b>	<b>0</b>	<b>379 889</b>

#### PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2020

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

Vypracovala: Ing. Anna Rybková