

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2021

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:

	2021	2020
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	25	25
počet vedúcich zamestnancov	5	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	1 447 039,--	1 467 568,--	Áno
Čistý obrat celkom	1 423 667,--	1 383 998,--	Áno
Počet zamestnancov	25	25	Áno

e/ Údaj, či je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

f/ Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 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 2021 do 31. decembra 2021.

g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Riadnym valným zhromaždením spoločnosti dňa 10.06.2021.

h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2020 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 31.12.2021 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. 12.2021 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 2021 do 31. decembra 2021 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 .

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		0					
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		0					
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 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		c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			466352			1778			468130
Prírastky						96238			96238
Úbytky			4689						4689
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	461663	0	0	98016	0	0	559679
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			273518			23			273541
Prírastky			55609			647			56256
Úbytky			4689						4689
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	324438	0	0	670	0	0	325108
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	192834	0	0	1755	0	0	194589
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	137225	0	0	97346	0	0	234571

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						1778	2500		4278
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	466352	0	0	1778	2500	0	470630
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia			218313						218313
Prírastky			55205			23			55228
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273518	0	0	23	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	192834	0	0	1755	2500	0	197089

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	PREMIUM	14 000,--	01.01.2021- 31.12.2021	
Združený živel – stroje, príst,zar.	PREMIUM	61 000,--	01.01.2021- 31.12.2021	
Peniaze a ceniny, krádež	PREMIUM	3 000,--	01.01.2021- 31.12.2021	
SPOLU ZA MAJETOK				155,63
zodp. za regresné náhrady	PREMIUM	20 000,--	01.01.2021- 31.12.2021	
všeob. zodp. základné poistenie	PREMIUM	100 000,--	01.01.2021- 31.12.2021	
všeob. zodp. –pripoistenie- cudzíe veci prevzaté	PREMIUM	2 000,--	01.01.2021 – 31.12.2021	
čisté finančné škody	PREMIUM	5 000,--	31.12.2021 - 31.12.2021	
Zodpovednosť správcov BD	PREMIUM	100 000,--	1.1.2021	
všeob. zodp. –pripoistenie- cudzíe veci prevzaté	PREMIUM	2 000,--	01.01.2021 – 31.12.2021	
SPOLU ZA ZODPOVEDNOSŤ				428,37
poistenie zodp. za škodu spôsobenú členmi orgánov spol.	ALLIANZ	50 000,--	1.1.2021 – 31.12.2021	600,--
poistenie bytových domov BD861	ALLIANZ	1 305 255,--	1.1.2020 – 31.12.2020	451,75
poistenie bytových domov	ALLIANZ	27 355 936,--	1.1.2020- 31.12.2020	6 415,21
poistenie bytových domov	ALLIANZ	494 107,--	1.1.2020 – 31.12.2020	77,09
OST – živelné poistenie a poistenie strojov a elektroniky	KOOPERATÍVA	848 480,99	7.6.2018 - 2.6.2021	2 116,80
OST – živelné poistenie a poistenie strojov a elektroniky	KOOPERATÍVA	821 392,99	3.6.2021 - neurčitá	2 049,20

		Druh vozidla	Platnosť zmluvy	Ročné poistné
povinné zmluvné poistenie				
	KOOPERATÍVA	vozik	1.1.2009 - neurčito	29,16
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2020 – 2.6.2021	123,50
	KOOPERATÍVA		3.6.2021 – 2.6.2022	128,44
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2020 – 30.9.2021	131
	KOOPERATÍVA		1.10.2021 - 1.10.2022	136,24
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2020 – 20.6.2021	204,73
	KOOPERATÍVA		20.6.2021 - 20.6.2022	204,73
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2020 – 1.10.2021	124,31
			1.10.2021 - 1.10.2022	129,29

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 2021)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2020	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2021
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	10 619	6 294	4 913	0	12 000
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 31.12.2021	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	103 988	15 079	119 067
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	380 785	0	380 785
Krátkodobé pohľadávky spolu	484 773	15 079	499 852

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 119 067 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 103 988 Eur do splatnosti a 15 079 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 40 028 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 380 785 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 31.12.2020	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeníu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	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 združeníu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	368 017	0	368 017
Krátkodobé pohľadávky spolu	468 740	15 490	484 230

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 116 213 Eur boli položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho bolo 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 nájomných bytových domov a ich výška bola 40 683 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok bola 368 017 Eur a tvoril ich účet 378 – iné pohľadávky. Na uvedenom účte v celkovej výške 368 017 Eur sa zhromažďujú náklady na vyúčtovanie služieb (energie a iné) za bytové a nebytové priestory, ktoré budú vysporiadané pri vyúčtovaní jednotlivých budov.

Pohľadávky bytových domov v evidencii BYTOVÉHO PODNIKU SVIT, s. r. o.

Pohľadávky z obchodného styku 3 865 Eur

Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	60 705 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	707 449 Eur
SPOLU	772 019 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 615 581 Eur. Naša spoločnosť vlastní tri bežné účty, na ktorých evidujeme sumu 206 603 Eur a jeden termínovaný účet, na ktorých sa k uvedenému termínu eviduje 105 146 Eur. Pri spravovaných nájomných domoch máme termínované účty, na ktorých je uložená finančná zábezpeka jednotlivých nájomcov a peňažné prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv v hodnote 303 832 Eur.

Finančné prostriedky bytových domov sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom a v celkovej hodnote predstavujú 1 335 876 Eur.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pokladnica, ceniny	2 096	1 353
Bežné bankové účty	206 603	316 481
Bankové účty termínované	408 978	379 144
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	617 677	696 978

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

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	149
Poskytnuté služby	0	149
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	4 416	4 630
Ostatné	1 209	1 943
Poistné	3 207	2 687
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	47 103	33 739
Vyúčtovanie tepla, vody	43 739	30 405
Ostatné - elektr. energia, plyn	3 364	3 334
Spolu	51 519	38 518

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

34 140 Eur	2020
Prídel do zákonného rezervného fondu	1707
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	32 433
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	34 140

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2021 vo výške 6 024 EUR rozhodne valné zhromaždenie.

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

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

Tabuľka č. 1

Bežné účtovné obdobie (rok 2021)

a	Stav				Stav k 31. 12. 2021 f
	k 31. 12. 2020 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 247	8 089	9 764	0	7 572
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	9 247	8 089	9 764	0	7 572
Rezerva na overenie účtovnej zvierky a zostavenie DP					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	9 247	8 089	9 764	0	7 572
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
Rezerva na OP k pohľadávkam	0	0	0	0	0
Rezerva na vyúčtovanie energií	0	19 200	19 200	0	0
	0	19 200	19 200	0	0
Neufakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	19 200	19 200	0	0

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2021 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 8 089 eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej zvierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 100 eur. Výkon auditu za rok 2021 bol zúčtovaný na neufakturovaných dodávkach vo výške 1 100 Eur.

Predmetom zmluvy je audit účtovnej zvierky spoločnosti, audit údajov vo výročnej správe, na základe vykonania prác podľa vyššie uvedených bodov výsledkom auditu je :

Vydanie správy audítora o účtovnej zvierke

Vypracovanie listu odporúčaní pre spoločnosť v prípade nedostatkov

Vydanie písomného súhlasu účtovnej jednotke na zverejnenie správy audítora

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2020)					
Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2020)					
	Stav k 31.12.2019	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav k 31.12.2020
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:	8 685	28 033	27 471	0	9 247
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	8 685	9 833	9 271	0	9 247
Rezerva na overenie ÚZ a DP		0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	8 685	9 833	9 271	0	9 247
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
Rezerva na vyúčtovanie energií	0	18 200	18 200	0	0
	0	18 200	18 200	0	0
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	18 200	18 200	0	0

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2020 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 9 833 Eur.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti bola stanovená zmluvná cena 1 100 Eur. Výkon auditu za rok 2020 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. 2021	31. 12. 2020
Závazky po lehote splatnosti	4 687	222
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	144 832	142 922
Krátkodobé záväzky spolu	149 519	143 144
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Závazky z obchodného styku do lehoty splatnosti v roku 2021 predstavovali 144 832 Eur, po lehote splatnosti 4 687 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 522 995 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 5 378 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 2 136 Eur.

Na účte 477 – fond prevádzky, údržby a opráv vedieme fond nájomných bytových domov vo výške 169 502 Eur. Fond prevádzky, údržby a opráv predaných bytových domov je preúčtovaný v podsúvahovej evidencii na účte 780-0477.

V roku 2020 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 143 144 Eur, z toho 222 Eur po lehote splatnosti.

Na záväzkovom účte 324 sme vedeli zálohy na služby jednotlivých spravovaných objektov, predaných a nájomných bytov a nájomné z bytových domov pre mesto Svit. Výška týchto záväzkov bola 515 495 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 1 756 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 1 227 Eur.

Významným účtom je účet 477 – fond prevádzky, údržby a opráv, ktorý je krytý finančnými prostriedkami na účte konkrétneho bytového domu vo výške 158 803 Eur.

g/ Záväzky zo sociálneho fondu

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g/ o záväzkoch zo sociálneho fondu

	rok 2021	rok 2020
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 995	3 509
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 565	3 262
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	3 565	3 262
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	3 769	3 776
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 791	2 995

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 2021 vo výške 1,3 %.

V rokoch 2020 – 2011 a v roku 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 PRIMA banka., ŠFRB 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.

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

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	12 566	9 790
Vyúčtovanie tepla, vody	12 566	9 790
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	8 300
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	8 300
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 340	14 125
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	9 340	14 125
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné	0	0
Spolu	21 906	32 215

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	
	2021 b	2020 c	2021 d	2020 e	2021 f	2020 g	2021	2020
Slovenská republika	1 423 667	1 383 998	0	0	0	0	1 423 667	1 383 998
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	1 423 667	1 383 998	0	0	0	0	1 423 667	1 383 998

Tržby z predaja služieb činili 1 423 667 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 972 464 Eur. Významné tržby sú aj na stredisku správa bytov 168 491 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

	2021	2020
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	180 467	196 562
Dotácie na hospodársku činnosť	180 000	196 000
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	467	562
Výnosy z odpísaných pohľadávok		0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	17	17
<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 vkladaneho 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
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. Zavedla 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

	2021	2020
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 423 667	1 383 998
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľností na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	205 099	226 912
Čistý obrat spolu	1 628 766	1 610 910

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

	2021	2020
Náklady na poskytnuté služby	71 190	99 872
<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
Ostatné významné položky nákladov na poskytnuté služby, z toho:	70 090	98 772
Revízie a kontroly	3 280	5 905
Telefónne poplatky, internet	4 495	3 849
Nájomné	3 300	3 073
Stočné	8 518	10 551
Zrážková voda	4 626	4 409
Právne a ekonomické poradenstvo	7 555	10 004
Opravy a udržiavanie	23 728	34 277
Ostatné	14 588	26 704
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	5 673	6 453
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Tvorba a zúčtovanie rezerv	0	0
Iné	5 673	6 453
Finančné náklady, z toho:	1 605	1 745
<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>1 605</i>	<i>1 745</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	1 605	1 745
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.

Ročný nájom OST v BD263 je vo výške 1 164 Eur a prenájom OST BD285 je 144 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	2021			2020		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	8 676			43 746		
teoretická daň		1 822	21,00 %		9 187	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	6 799	1 428		9 378	1 969	
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 861	-601		-3 324	-698	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	0,00 %
Spolu	12 614	2 649	21,00 %	49 800	10 458	21,00 %
Splatná daň z príjmov		2 649	21,00 %		10 458	21,00 %
Odpočít DL z roku 2017					-855	
Celková daň z príjmov		2 649	21,00 %		9 603	21,00 %

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 2 649 Eur a už odvedená daň z úrokov je 3 Eur. 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

	2021	2020
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	7 403	7 403
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcí derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky - ukončené exekúcie	8 191	6 648
Pohľadávky z lízingu	0	0
Závazky z lízingu	0	0
Dlhodobý DNHM a Dlhodobý DHM	56 586	54 794
Matejok v správe	277 995	267 989

Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov

Spoločnosť účtuje k 31.12.2021 o majetku a záväzkoch bytových domoch na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	1 335 876
Odberatelia (od BD v správe)	3 865
Pohľadávky voči obyvateľom v BD v správe	60 705
Dodávatelia pre BD v správe	125 794
Záloha za služby v BD v správe	926 298
Ostatné záväzky BD v správe	0
Nevyfakturované dodávky BD v správe	0
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	383
Záväzky voči SP a ZP (BD v správe)	223
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	90
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	707 449
Iné záväzky BD v správe	0
Fond údržby a opráv (spravované BD)	1 057 059
Poskytnuté preddavky BD dodávateľom	1 952

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.

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 15 956 Eur a v roku 2020 to bolo 30 077 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 2021 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 2021 Časť 2 - rok 2020	Časť 1 - rok 2021 Časť 2 - rok 2020		Časť 1 - rok 2021 Časť 2 - rok 2020	Časť 1 - rok 2021 Časť 2 - rok 2020	
Peňažné príjmy	15 956 30 077	4 800 4 800	0 0	0 0	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	
		2021	2020
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	83 700	77 778
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	400	195
Nájomné za najatú multikáru od TS Mesta Svit	11	0	0
Predaj služieb	02	808	720
Mesačný paušál Materská škola Svit	02	5 553	5 553
Transakcie so spoločnými podnikmi			
		0	0

Transakcie s pridruženými podnikmi

V roku 2021 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:

ZŠ Komenského – 24 050 Eur, Materská škola Svit – 11 842 Eur, Spojená škola Mierová 134 – 47 808 Eur.

Technickým službám bola prefakturovaná el. energia 304 Eur a poskytnuté služby 808 Eur. Materskej škole Svit bol vyfakturovaný poplatok za výkon správy 5 553 Eur. Technické služby poskytli spoločnosti likvidáciu a odvoz odpadu no výške 400 Eur.

Spoločnosť uskutočnila v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia nasledujúce transakcie materskou spoločnosťou:

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka	b	Hodnotové vyjadrenie	
		2021	2020
a	b	c	d
Materská spoločnosť - MESTO SVIT			
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie, prenájom NB		264 406	268 075
Nákup služieb - telefóny	01	9	2 712
Nákup služieb - ostatné		1 569	1 389
Nájom priestorov OST, kancel. priestory, údržba, Sklad A, RS	11	3 217	3 073
Nákup materiálu	01	54	0
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. 2021	31. 12. 2020
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	0
Spolu pasíva	0	0

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

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

	Bežné účtovné obdobie				Stav k 31.12.2021 f
	Stav k 31.12.2020 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	
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	971	1707	0	0	2 678
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	-	0	0	-	-
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 213	0	0	-	5 213
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	-	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	34 140	6 024	34 140	0	6 024
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	414 028	7 731	34 140	0	387 619

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2019 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2020 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	841	130	0	0	971
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	2 923	2 290	0	0	5 213
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 420	34 140	2 420	0	34 140
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
Spolu	379 888	36 560	2 420	0	414 028

PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2021

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

Vypracovala: Ing. Anna Rybková