

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2022

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:

	2022	2021
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	26	25
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	25	25
počet vedúcich zamestnancov	5	5

d/ Test veľkostnej skupiny účtovnej jednotky

(Do veľkostnej skupiny mala účtovná jednotka patriť taká, ktorá za dve po sebe idúce účtovné obdobia splní aspoň dve z troch podmienok – suma netto aktív presiahla 350 000 eura, ale nepresiahla 4 000 000 eur, čistý obrat presiahol 700 000 eur, ale nepresiahol 8 000 000 eur a priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10, ale nepresiahol 50).

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Áno/Nie
Netto aktíva celkom	1 239 499	1 447 039--	Áno
Čistý obrat celkom	1 570 592	1 423 667,--	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 2022 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 2022 do 31. decembra 2022.

g/ Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Rozhodnutím jediného spoločníka dňa 28.06.2022.

h/ Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka spoločnosti k 31. decembru 2021 bola uložená do Registra účtovných závierok v elektronickej podobe.

i/ Schválenie audítora

Rozhodnutím Jediného spoločníka zo dňa 28.6.2022 bola Ing. Zuzana Rovná schválená za audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2026. Ide o dobrovoľný audit, pretože spoločnosť nespĺňa podmienky v zmysle § 19 Zákona o účtovníctve.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť je dcérskou spoločnosťou a zahŕňa sa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti Mesta Svit, Hviezdoslavova 268/32, 059 21 Svit a táto sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky Ministerstva financií. Konsolidované účtovné závierky je možné dostať priamo v sídle uvedených spoločností. 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 boli v tomto účtovnom období menené. Na základe požiadavky audítora Mesta Svit v spoločnosti sa v priebehu roku 2022 zmenil spôsob účtovania fondu, prevádzky, údržba a opráv, zábezpeky od nájomcov a vysporiadania nájomného a záloh za poskytnuté služby pri nájomných bytových domoch vo vlastníctve Mesta Svit. Peňažné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv a zábezpeky boli v celom rozsahu prevedené na Mesto Svit. Výdavky týkajúce sa nájomných domov sú mesačne prefakturované na Mesto Svit.

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 31.12.2022 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. 12.2022 boli tieto zostatky preúčtované na podsúvahový účet 780-0378 a podsúvahový účet 780-0324.

c/ Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku od 1. januára 2003 nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú od 1. júla 2010 úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Zásoby

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacía cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Prenájom (lízing)

Operatívny prenájom. Majetok prenajatý na základe operatívneho prenájmu vykazuje ako svoj majetok jeho vlastník, nie nájomca.

Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

d/ Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, pričom sa uvádza doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacía 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 obstarávacía cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú.

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 2022 do 31. decembra 2022 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2021 do 31. decembra 2021 .

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

a/ Dlhodobý hmotný majetok

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatne hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a		c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobía			461663			98016			559679
Prírastky			5840						5840
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	467503	0	0	98016	0	0	565519
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobía			324438			670			325108
Prírastky			52613			2451			55064
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	377051	0	0	3121	0	0	380172
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobía									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobía	0	0	137225	0	0	97346	0	0	234571
Stav na konci účtovného obdobía	0	0	90452	0	0	94895	0	0	185347

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			1778			468130
Prírastky						96238			96238
Úbytky			4689						4689
Presuny									0
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

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,--	01.01.2022-31.12.2022	
Združený živel – stroje, príst.zar.	PREMIUM	61 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia skupiny 1-náklady na odstránenie	PREMIUM	2 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia skupiny 2-náklady na opravu	PREMIUM	2 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia skupiny 3-cennosti, ceniny, peniaze v trezore, návrat DPH do št.rozpočtu SR,...	PREMIUM	5 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
SPOLU ZA MAJETOK				155,63
Zodpovednosť za regresné náhrady	PREMIUM	20 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Všeobecná zodpovednosť-základné poistenie	PREMIUM	100 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia - škody na prenajatých nehnuteľ.	PREMIUM	2 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia – veci zamestnancov	PREMIUM	2 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia – veci návštevníkov	PREMIUM	2 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia – vada práce pri výkone RČ	PREMIUM	5 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
Doplňkové predmety poistenia - čisté finančné škody	PREMIUM	5 000,--	01.01.2022-31.12.2022	
SPOLU ZA ZODPOVEDNOSŤ				428,37
Poistenie zodp. za škodu spôsobenú členmi orgánov spol.	ALLIANZ	50 000,--	1.1.2021 – 09.08.2022	600,--
	ALLIANZ	50 000,--	10.08.2022 – 09.08.2023	2 000,--
Poistenie bytových domov	ALLIANZ	27 355 936,--	8.7.2020-31.03.2022	6 415,21
	ALLIANZ	26 787 936,--	1.4.2022-30.6.2022	6 283,89
	ALLIANZ	38 322 328,--	1.7.2022-30.9.2022	8 083,27
	ALLIANZ	49 228 747,--	1.10.2022-31.12.2022	11 716,77
Poistenie bytových domov	ALLIANZ	494 107,--	8.7.2020 – 31.12.2022	77,09
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	vozík	1.1.2009 - neurčito	29,16
	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	3.6.2021 – 2.6.2022	128,44
	KOOPERATÍVA		3.6.2022 – 2.6.2023	133,45
	KOOPERATÍVA	Dacia Dokker	1.10.2021–30.9.2022	136,24
	KOOPERATÍVA		1.10.2022 - 1.10.2023	141,55
havarijné poistenie	KOOPERATÍVA	Kia Ceed	20.6.2021 – 20.6.2022	204,73
	KOOPERATÍVA		20.6.2022 - 20.6.2023	212,92

	KOOPERATÍVA	Dacia Dokter	1.10.2021 – 1.10.2022	129,29
	KOOPERATÍVA		1.10.2022 – 1.10.2023	134,46

Zo spravovaných bytových domov má samostatný poistný zmluvný vzťah bytový dom ulica kpt. Nálepku 139/98, 059 21 Svit a BD ul. P.Jilemnického 306/1,2,3,4, 059 21 Svit, bytový dom ul. P.Jilemnického 868, 059 21 Svit a bytový dom ul. Sládkovičova 593/16, 059 38 Štrba. V všetkých prípadoch sa jedná 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 2022)

Pohľadávky	Stav opravnej položky k 31.12.2021	Tvorba opravnej položky	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie opravnej položky z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav opravnej položky k 31.12.2022
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	12 000	4 597	3 358	0	13 239
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 31.12.2022	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	124 333	15 930	140 263
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	405 057	0	405 057
Krátkodobé pohľadávky spolu	529 390	15 930	545 320

Pohľadávky z obchodného styku v celkovej výške 140 263 Eur sú položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho je 124 333 Eur do splatnosti a 15 930 Eur po splatnosti.

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

Finančná výška iných pohľadávok na účte 378 je 405 057 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 31.12.2021	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 boli položkami zaúčtovanými na účte 311. Z toho bolo 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 boli vedené pohľadávky nájomných bytových domov a ich výška bola 40 028 Eur.

Finančná výška iných pohľadávok bola 380 785 Eur a tvoril ich účet 378 – iné pohľadávky. Na uvedenom účte v celkovej výške 380 785 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	5 928 Eur
Nájomné od obyvateľstva a inkaso Slovenskej pošty	69 018 Eur
Iné pohľadávky – náklady na vyúčtovanie	744 102 Eur
SPOLU	819 048 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. Naša spoločnosť vlastní štyri bežné účty, na ktorých evidujeme sumu 342 949 Eur a jeden termínovaný účet, na ktorých sa k uvedenému termínu eviduje 105 155 Eur, peňažné prostriedky vo výške 10 754 Eur sú na bankovom účte nájomného domu SNP 263.

Finančné prostriedky bytových domov sú vedené na samostatných bankových účtoch pre každý bytový dom.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladnica, ceniny	4 125	2 096
Bežné bankové účty	353 703	206 603
Bankové účty termínované	105 155	408 978
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	462 983	617 677

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

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	320	0
Poskytnuté služby	320	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	2 487	4 416
Ostatné	1 400	1 209
Poistné	1 087	3 207
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Prenájom	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	9 752	47 103
Vyúčtovanie tepla, vody	9 752	43 739
Ostatné - elektr. energia, plyn	0	3 364
Spolu	12 559	51 519

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 vykazanej v predchádzajúcom účtovnom období:

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

6 024 Eur	2021
Prídel do zákonného rezervného fondu	302
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	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	5 722
Iné	0
Spolu	6 024

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2022 vo výške 3 585 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 2022)				
	Stav	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav
	k 31. 12. 2021				k 31. 12. 2022
b	c	d	e	f	
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé					
Záručné opravy	0	0	0	0	0
Odchodné do dôchodku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy dlhodobé spolu	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	7 572	7 985	8 098	0	7 459
Zákonné rezervy krátkodobé					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	7 572	7 985	8 098	0	7 459
Rezerva na overenie účtovnej závierky a zostavenie DP					
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	7 572	7 985	8 098	0	7 459
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 zvýšenie cien energií	0	44 703	31 903	0	12 800
	0	44 703	31 903	0	12 800
Nevyfakturované dodávky majetku	0	0	0	0	0
Ostatné rezervy krátkodobé spolu	0	44 703	31 903	0	12 800

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2022 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov vo výške 7 985 eur. Rezerva na energie v dôsledku zvýšenia cien bola vytvorená na základe odporúčania audítora z dôvodu uplatnenia zásady opatrnosti.

V zmysle zmluvy na výkon auditu – overenie riadnej účtovnej závierky spoločnosti je stanovená zmluvná cena 1 200 eur. Výkon auditu za rok 2022 bol zúčtovaný na nevyfakturovaných dodávkach vo výške 1 200 Eur.

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

Vydanie správy audítora o účtovnej závierke

Vypracovanie listu odporúčaní pre spoločnosť v prípade nedostatkov

Vydanie písomného súhlasu účtovnej jednotky na zverejnenie správy audítora

Tabuľka č. 2

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2021)					
Predchádzajúce účtovné obdobie (rok 2021)					
a	Stav k 31.12.2020 b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav k 31.12.2021 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:	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 ÚZ a DP		0	0	0	0
Zákonné rezervy krátkodobé spolu	9 247	8 089	9 764	0	7 572
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	19 200	19 200	0	0
	0	19 200	19 200	0	0
Nevyfakturované 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 závierky spoločnosti bola stanovená zmluvná cena 1 100 Eur. Výkon auditu za rok 2021 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. 2022	31. 12. 2021
Záväzky po lehote splatnosti	7 027	4 687
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	160 129	144 832
Krátkodobé záväzky spolu	167 156	149 519
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu	0	0

Záväzky z obchodného styku do lehoty splatnosti v roku 2022 predstavovali 160 129 Eur, po lehote splatnosti 7 027 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 599 046 Eur vedíme zálohy na služby jednotlivých spravovaných nebytových priestorov, ktoré budú zúčtované v nasledujúcom období.

Nevyfakturované dodávky na účte 326 vo výške 1 394 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 1 445 Eur.

Na účte 477 – fond prevádzky, údržby a opráv je zostatok príspevku fondu opráv vlastníkov bytov v osobnom vlastníctve v nájomnom bytovom dome vo výške 149, ktorý bol v roku 2023 prevedený na Mesto Svit. Eur. Fond prevádzky, údržby a opráv predaných bytových domov je preúčtovaný v podsúvahovej evidencii na účte 780-0477.

V roku 2021 bola výška celkových záväzkov z obchodného styku 149 519 Eur, z toho 4 687 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 522 995 Eur.

Nevyfakturované dodávky boli vo výške 5 378 Eur a iné záväzky účet 379 vo výške 2 136 Eur.

Významným účtom bol účet 477 – fond prevádzky, údržby a opráv, ktorý bol krytý finančnými prostriedkami na účte konkrétného nájomného bytového domu vo výške 169 502 Eur.

g/ Záväzky zo sociálneho fondu

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

	rok 2022	rok 2021
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 791	2 995
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 712	3 565
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>3 712</i>	<i>3 565</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>4 502</i>	<i>3 769</i>
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 001	2 791

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 2021 bol vykázaný zisk, sociálny fond bol tvorený v roku 2022 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 prídeltu a 0,5 % ďalšieho prídeltu 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 PRIMA banka., UniCredit Bank, ŠFRB vlastními 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. 2022	31. 12. 2021
Výdavky budúcich období dlhodobé	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	16 935	12 566
Vyúčtovanie tepla, vody	16 935	12 566
Ostatné	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	1 102	9 340
Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku	0	8 300
Dotácie na hospodársku činnosť	0	0
Emisné kvóty	0	0
Ostatné (domčeky)	1 102	1 040
Spolu	18 037	21 906

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	
	2022	2021	2021	2020	2021	2020	2022	2021
	b	c	d	e	f	g		
Slovenská republika	1 570 592	1 423 667	0	0	0	0	1 570 592	1 423 667
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	1 570 592	1 423 667	0	0	0	0	1 570 592	1 423 667

Tržby z predaja služieb činili 1 570 592 eur. Najvyššiu hodnotu tržieb za účet 602 sme dosiahli v stredisku tepelné hospodárstvo 1 003 156 Eur. Významné tržby sú aj na stredisku správa bytov 182 313 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

	2022	2021
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	197 865	180 467
Dotácie na hospodársku činnosť	197 483	180 000
Dotácie na obstaranie dlhodobého majetku	0	0
Emisné kvóty	0	0
Zmluvné pokuty a penále	382	467
Výnosy z odpísaných pohľadávok		0
Iné	0	0
Finančné výnosy, z toho:	39	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 vkladného majetku	0	0
Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke	0	0
Výnosové úroky	39	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. Zaviedla sa paušálna odplata za výkon správy, ktorá zahŕňa odplatu za výkon správy, výkon bežnej údržby ako aj náklady na energie jednotlivých spravovaných nehnuteľností. Stredisko plaváreň bola vyňatá zo správy a daná do nájmu, pričom Mesto Svit poskytlo na jej bežnú prevádzku dotáciu vo výške 188 400 eur. V decembri 2022 Mesto Svit poskytlo aj dotáciu na energie v DOS a ZOS v celkovej výške 9 083 Eur bez DPH.

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

	2022	2021
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	1 570 592	1 423 667
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky		0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	211 862	205 099
Čistý obrat spolu	1 782 454	1 628 766

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

2022

2021

Náklady na poskytnuté služby	80 677	71 190
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 200</i>	<i>1 100</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 200	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:	 79 477	 70 090
Revízie a kontroly	3 595	3 280
Telefónne poplatky, internet	4 106	4 495
Nájomné	4 060	3 300
Stočné	10 490	8 518
Zrážková voda	4 618	4 626
Právne a ekonomické poradenstvo	7 825	7 555
Opravy a udržiavanie	12 107	23 728
Ostatné	32 676	14 588
 Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	 7 024	 5 673
Manká a škody	0	0
Dary	0	0
Poistenie	5 271	4 000
Iné	1 753	1 673
 Finančné náklady, z toho:	 1 847	 1 605
<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>1 847</i>	 <i>1 605</i>
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku	0	0
Nákladové úroky	0	0
Bankové poplatky	1 847	1 605
Iné	0	0
 Mimoriadne náklady, z toho:	 0	 0
Škody zo živelných pohrôm na majetku	0	0

Medzi právnické a ekonomické poradenstvo účtujeme služby právnicka 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 213 Eur.

Plaváreň nám prenajali za 1 Eur ročne. Prenajímateľom všetkých priestorov je Mesto Svit.

V priebehu roku 2022 sme mali prenájom plošiny od Technických služieb Mesta Svit vo výške 774 Eur.

f,g/ Informácie o daniach z príjmov:

Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f/ a g/ o daniach z príjmov

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

a	2022			2021		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	9 197			8 676		
teoretická daň		1 931	21,00 %		1 822	21,00 %
Daňovo neuznané náklady	19 222	4 037		6 799	1 428	
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 713	-360		-2 861	-601	
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	0,00 %
Spolu	26 706	5 608	21,00 %	12 614	2 649	21,00 %
Splatná daň z príjmov		5 608	21,00 %		2 649	21,00 %
Odpočít DL z roku 2017						
Celková daň z príjmov		5 608	21,00 %		2 649	21,00 %

Daň vypočítaná z daňového priznania predstavuje 5 608 Eur a už odvedená daň z úrokov je 3 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.

Prehľad o podsúvahových položkách

	2022	2021
Prenajatý majetok	0	0
Majetok v nájme	5 386	7 403
Majetok prijatý do úschovy	0	0
Pohľadávky z derivátov	0	0
Závazky z opcií derivátov	0	0
Odpísané pohľadávky - ukončené exekúcie	8 191	8 191
Pohľadávky z lízingu	0	0
Závazky z lízingu	0	0
Dlhodobý DNHM a Dlhodobý DHM	57 447	56 586
Matejok v správe	289 220	277 995

Prehľad o podsúvahových položkách týkajúcich sa bytových domov

Spoločnosť účtuje k 31.12.2022 o majetku a záväzkoch bytových domov na podsúvahových účtoch.

Položka	Eur
Bankové účty BD v správe	1 467 307
Odberatelia (od BD v správe)	5 928
Pohl'adávky voči obyvateľom v BD v správe	69 018
Dodávatelia pre BD v správe	82 167
Záloha za služby v BD v správe	1 030 741
Ostatné záväzky BD v správe	0
Nevyfakturované dodávky BD v správe	0
Zamestnanci (domovníci v BD v správe)	442
Záväzky voči SP a ZP (BD v správe)	261
Daň zo závislej činnosti (domovníci v BD)	104
Náklady na vyúčtovanie (BD v správe)	744 102
Iné záväzky BD v správe	0
Fond údržby a opráv (spravované BD)	1 175 056
Poskytnuté preddavky BD dodávateľom	1 660

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 okrem nájomného domu SNP 263, ktorého účtovanie je z dôvodu požiadaviek ŠFRB odlišné od ostatných nájomných domov.

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 0 Eur a v roku 2021 to bolo 15 956 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 2022 poskytnutá žiadna pôžička.

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
		Časť 1 - rok 2022 Časť 2 - rok 2021			Časť 1 - rok 2021 Časť 2 - rok 2020	
a						
Peňažné príjmy	0	4 800	0	0	0	0
	15 956	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	
		2022	2021
a	b	c	d
Transakcie so sesterskými podnikmi			
Distribúcia tepla BP SVIT, s.r.o.	02	88 377	83 700
Nákup služieb od TS Mesta Svit	01	138	400
Prenájom plošiny od TS Mesta Svit	11	774	0
Predaj služieb	02	2 498	808
Mesačný paušál Materská škola Svit	02	5 553	5 553
Transakcie so spoločnými podnikmi			
		0	0

Transakcie s pridruženými podnikmi

V roku 2022 bola distribúcia tepla pre jednotlivé sesterské firmy nasledovná:

ZŠ Komenského – 22 807 Eur, Materská škola Svit – 14 250 Eur, Spojená škola Mierová 134 – 51 320 Eur.

Technickým službám bola prefakturovaná el. energia 210 Eur a poskytnuté služby 2 288 Eur. Materskej škole Svit bol vyfakturovaný poplatok za výkon správy 5 553 Eur. Technické služby poskytli spoločnosti služby (nakladanie, odvoz trávy a vykladanie panelov) vo výške 138 Eur a prenájom plošiny vo výške 774 Eur

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

Dcérska účtovná jednotka/Materská účtovná jednotka		Hodnotové vyjadrenie	
		2022	2021
a	b	c	d
Materská spoločnosť - MESTO SVIT			
Paušál. odplata, služby údržby, správcovský poplatok, energie, prenájom NB		320 749	264 406
Nákup služieb - telefóny	01	0	9
Nákup služieb - ostatné		1 610	1 569
Nájom priestorov OST, kancel.priestory, údržba, Sklad A, RS	11	3 285	3 217
Nákup materiálu	01	0	54
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. 2022	31. 12. 2021
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:

a	Bežné účtovné obdobie					f
	Stav k 31.12.2021 b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav k 31.12.2022	
Základné imanie	313 917	-	0	0	313 917	
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	
Emisné ážio	0	0	0	0	0	
Ostatné kapitálové fondy	59 787	0	0	0	59 787	
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	-	0	0	0	-	
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	-	
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0	
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0	
Zákonný rezervný fond	2 678	302	0	0	2 980	
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	6 024	3 585	6 024	0	3 585	
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	387 619	3 887	6 024	0	385 482	

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

a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav k 31.12.2020	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 31.12.2021
	b	c	d	e	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, splnutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	971	1 707	0	0	2 678
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	5 213	0	0	0	5 213
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	34 140	6 024	34 140	0	6 024
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	414 028	7 731	34 140	0	387 619

PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV K 31.DECEMBRU 2022

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

Vypracovala: Ing. Anna Rybková