

**I. Všeobecné informácie**

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| (1) Obchodné meno: | Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o.  |
| Sídlo:             | Vajanského 2116/16, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 01 |

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky v nadväznosti na predmet podnikania:

- výroba tepla, rozvod tepla
- sprostredkovanie nákupu a predaja nehnuteľností
- vodoinštalatérsstvo
- realizácia jednoduchých stavieb a poddodávok
- kúrenárske práce
- zámočníctvo
- plynoinštalatérsstvo
- automatizované spracovanie dát
- vedenie účtovníctva
- veľkoobchodná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- maloobchodná činnosť v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- montáž, rekonštrukcia, oprava a údržba plynových zariadení
- montáž, oprava, údržba elektrických zariadení
- inštalácia elektrických rozvodov a zariadení na bezpečné napätie
- montáž určených meradiel
- projektovanie, montáž, vykonávanie revízií, oprava a údržba meracej a regulačnej techniky
- montáž, rekonštrukcia, údržba vyhradených technických zariadení
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných
- výkon činnosti stavebného dozoru živností
- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
- čistiace a upratovacie služby

|     |                                                                       |             |   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-------------|---|
| (2) | Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce ÚO | 2. 12. 2019 |   |
| (3) | Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky                          | Riadna      | X |
|     |                                                                       | Mimoriadna  |   |
|     | Dôvod mimoriadnej účtovnej závierky                                   |             |   |

|         |                                                                                                                                                   |                                      |   |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---|
| (4)     | Údaje o skupine účtovných jednotiek                                                                                                               |                                      |   |
| ÚJ      | nie je súčasťou konsolidovaného celku                                                                                                             | ÚJ je súčasťou konsolidovaného celku | X |
| a)      | obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska účtovná jednotka |                                      |   |
| Meno :  | Mesto Nové Mesto nad Váhom                                                                                                                        |                                      |   |
| Sídlo : | Nové Mesto nad Váhom, Čsl. armády 1, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 01                                                                             |                                      |   |

|         |                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| b)      | obchodné meno a sídlo ÚJ, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je ÚJ ako dcérska ÚJ, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a) |  |  |
| Meno :  |                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| Sídlo : |                                                                                                                                                                                                                      |  |  |

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| c) adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných záznamov uvedených v písmenách a) a b) |  |
|                                                                                                        |  |

|                                                                     |                  |  |     |   |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|--|-----|---|
| d) ÚJ je materskou účtovnou jednotkou                               | ÁNO              |  | NIE | X |
| ÚJ je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú ÚZ podľa § 22 | ÁNO              |  | NIE |   |
| Obchodné meno a sídlo materskej ÚJ                                  | § 22 ods.8       |  |     |   |
| Obchodné meno a sídlo dcérskych ÚJ                                  | § 22 ods.10 a 12 |  |     |   |

|                                              |    |    |
|----------------------------------------------|----|----|
| (5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | BO | 39 |
|                                              | PO | 41 |

## II. Informácie o orgánoch spoločnosti

|                                                                                                                               |                  |    |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|----|
| a) Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení pre členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ |                  |    |    |
| Druh záruky                                                                                                                   | Štatutárny orgán | BO | PO |
|                                                                                                                               |                  |    |    |
|                                                                                                                               |                  |    |    |

|                                                                                               |                  |          |    |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|----|----|
| b) Pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ          |                  |          |    |    |
|                                                                                               | Štatutárny orgán | Úrok v % | BO | PO |
| 1. Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia                      |                  |          |    |    |
|                                                                                               |                  |          |    |    |
|                                                                                               |                  |          |    |    |
| 2. Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia                        |                  |          |    |    |
|                                                                                               |                  |          |    |    |
|                                                                                               |                  |          |    |    |
| 3. Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia |                  |          |    |    |
|                                                                                               |                  |          |    |    |
|                                                                                               |                  |          |    |    |

|                                                                                                                                                                                                    |                  |    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----|----|
| d) Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, ktoré je potrebné vyúčtovať |                  |    |    |
| Plnenie na súkromné účely k vyúčtovaniu                                                                                                                                                            | Štatutárny orgán | BO | PO |
|                                                                                                                                                                                                    |                  |    |    |
|                                                                                                                                                                                                    |                  |    |    |



### III. Informácie o prijatých postupoch

|     |                                                                                                                    |     |   |     |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|-----|--|
| (1) | Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti | ÁNO | X | NIE |  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|-----|--|

|                                                 |                                         |                  |                       |                |                       |     |   |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|-----|---|
| (2)                                             | Zmeny účtovných zásad a účtovných metód |                  |                       | ÁNO            |                       | NIE | X |
| Zmena účtovných zásad a účtovných metód (popis) |                                         | Dôvod uplatnenia | Vplyv (+/-) zmeny na: |                |                       |     |   |
|                                                 |                                         |                  | Hodnotu majetku       | Vlastné imanie | Výsledok hospodárenia |     |   |
|                                                 |                                         |                  |                       |                |                       |     |   |
|                                                 |                                         |                  |                       |                |                       |     |   |

- (3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe, pričom sa uvádza finančný vplyv týchto transakcií na účtovnú jednotku, ak sú riziká alebo prínosy vyplývajúce z týchto transakcií významné a ak uvedenie týchto rizík alebo prínosov je potrebné na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky.

|     |                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (4) | Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

a)

| Obstarávacou cenou                                                                                                                                                               |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou                                                                                                     | X |
| 2. zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou                                                                                                                        | X |
| 3. podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty a cenné papiere okrem cenných papierov, podielov na ZI obchodných spoločností, ktoré nemajú podobu cenného papiera a derivátov | X |
| 4. pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI                                                                                               | X |
| 5. nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou,                                                                                                | X |
| 6. záväzky pri ich prevzatí                                                                                                                                                      | X |

| Vlastnými nákladmi                               |   |
|--------------------------------------------------|---|
| 1. hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou   | X |
| 2. zásoby vytvorené vlastnou činnosťou           | X |
| 3. nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou |   |
| 4. príchovky a prírastky zvierat                 |   |

| Menovitou hodnotou              |   |
|---------------------------------|---|
| 1. peňažné prostriedky a ceniny | X |
| 2. pohľadávky pri ich vzniku    | X |
| 3. záväzky pri ich vzniku       | X |

| Reálnou hodnotou                                                                                   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti                                    |  |
| 2. majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku, jeho časti a majetok a záväzky nadobudn. zámenou |  |
| 3. cenné papiere, deriváty a podiely na základnom imaní                                            |  |

| Úbytok zásob rovnakého druhu sa účtuje v ocenení                          |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| Cenou zistenou váženým aritmetickým priemerom                             |   |
| Metódou FIFO                                                              | X |
| Obstarávacía cena zásob sa rozdeľuje na cenu za ktoré sa zásoby obstarali | X |

|                                                                                                                                                                                                                                          |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| a náklady súvisiace s obstaraním(VON).                                                                                                                                                                                                   |   |
| Pri vyskladnení sa VON rozpúšťajú nasledovne : $VON/(PS \text{ zásob} + \text{príjem zásob}) \times \text{výdaj zásob}$                                                                                                                  | X |
| Výdavky budúcich období a príjmy budúcich období (menovitá hodnota) sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.                                                          | X |
| 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.                                                                       | X |
| Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci - v ocenení rovnajúcom istine a náklady súvisiace s obstaraním                                                                                            |   |
| Daň z príjmov splatná – daň sa určuje z účtovného zisku pred zdanením, po úpravách na daňové účely podľa zákona o daniach z príjmov pri sadzbe 21 %                                                                                      | X |
| Náklady a výnosy časovo rozlišujú. Časovo sa nerozlišujú náklady a výnosy, ak ide o nevýznamný a stále sa opakujúci účtovný prípad týkajúci sa časového rozlíšenia nákladov alebo výnosov posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia. | X |

|                                                                                       |                                                            |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---|
| <b>b) Určenie odhadu zníženia hodnoty majetku a tvorba opravnej položky k majetku</b> |                                                            |   |
| Trvalé zníženie hodnoty majetku nebolo účtované                                       |                                                            | X |
| Opravná položka k pohľadávkam                                                         | Podľa kritérií definovaných v zákone o dani z príjmov      | X |
|                                                                                       | Odborným odhadom podľa opodstatneného predpokladu zníženia |   |
| Opravná položka k zásobám                                                             | Odborným odhadom                                           |   |
|                                                                                       |                                                            |   |
| Opravná položka – iná .....                                                           |                                                            |   |
|                                                                                       |                                                            |   |
| <b>c) Určenie ocenenia záväzkov, stanovenie odhadu ocenenia rezerv</b>                |                                                            |   |
| Ocenenie záväzkov menovitou hodnotou                                                  |                                                            | X |
| Rezervy k nevyfakturovaným dodávkam                                                   | Odborným odhadom na splnenie existujúcej povinnosti        | X |
|                                                                                       |                                                            |   |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám                                                     | Výpočtom podľa stavu nevyčerpaných dovolení                | X |
|                                                                                       |                                                            |   |
| Rezervy k nevyčerpaným dovolenkám – zdravotne a sociálne poistenie                    | do výšky 35,2% z nevyčerpaných dovolení                    | X |
|                                                                                       |                                                            |   |

**d) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou, a to:**

1. určenie ocenenia reálnou hodnotou, pričom sa uvádza aplikácia reálnej hodnoty podľa zákona; pri kvalifikovanom odhade sa uvádza stanovenie významných predpokladov slúžiacich ako základ modelov a postupov ocenenia,
2. pre každú kategóriu finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom sa uvádza reálna hodnota a údaj o tom, v akej sume sa zmeny reálnej hodnoty zahrnujú do výkazu ziskov a strát a v akej sume sa zahrnujú vo vlastnom imaní ako oceňovacie rozdiely,
3. pre každý druh derivátových finančných nástrojov informácie o rozsahu a podstate týchto nástrojov vrátane hlavných podmienok a okolností, ktoré môžu ovplyvniť sumu, časový priebeh a mieru istoty budúcich peňažných tokov,

**e) Určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi, a to:**

1. pre každý druh derivátových finančných nástrojov sa uvádza reálna hodnota týchto finančných nástrojov, ak sa môže spoľahlivo určiť ako tržová cena a informácia o rozsahu a charaktere týchto nástrojov,
2. pri dlhodobom finančnom majetku, ktorý sa vykazuje vo vyššej hodnote ako je jeho reálna hodnota, sa uvádza



- 2a. účtovná hodnota a reálna hodnota za jednotlivé položky majetku alebo skupiny týchto jednotlivých položiek majetku,
- 2b. dôvod pre nezníženie účtovnej hodnoty vrátane povahy dôkazov pre predpoklad, že sa účtovná hodnota opätovne dosiahne,

| f) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok, doba odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                  |                 |                  |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|---|
| Nehmotný majetok odpisuje účtovná jednotka počas predpokladanej doby používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Nehmotný majetok, ktorým sú náklady na vývoj sa odpisuje najneskôr do piatich rokov od jeho obstarania. Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa neaktivuje okrem softvéru a nákladov na vývoj, ktoré sa aktivujú v súlade s postupmi účtovania. |                  |                  |                 |                  | X |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>rovnajú</b>                                                                          |                  |                  |                 |                  |   |
| Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje s ohľadom na opotrebovanie zodpovedajúce bežným podmienkam jeho používania. Pri tvorbe odpisového plánu sa zohľadňuje doba použiteľnosti, počet výrobkov alebo podobných jednotiek, u ktorých sa predpokladá ich získanie prostredníctvom majetku. Účtovné a daňové odpisy sa <b>nerovnajú</b>                                                                        |                  |                  |                 |                  | X |
| Dlhodobý nehmotný majetok = doba použiteľnosti viac ako rok a vstupná cena je viac ako :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                  |                 | 2 400,00 EUR     | X |
| Samostatné hnutelné veci sú dlhodobým hmotným majetkom ak doba použiteľnosti je viac ako rok a vstupná cena viac ako:                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                  |                 | 1 700,00 EUR     | X |
| Majetok                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Odpisová skupina | Doba odpisovania | Lineárne odpisy | Zrýchlené odpisy |   |
| Budovy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                | 20               | ÁNO             |                  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6                | 40               | ÁNO             |                  |   |
| Stroje, prístroje a zariadenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2                | 6                | ÁNO             |                  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3                | 8                | ÁNO             |                  |   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4                | 12               | ÁNO             |                  |   |
| Dopravné prostriedky                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1                | 4                | ÁNO             |                  |   |
| Software                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1                | 4                | ÁNO             |                  |   |

| g) Informácia o poskytnutých dotáciách a ich ocenenie | BO | PO |
|-------------------------------------------------------|----|----|
|                                                       |    |    |
|                                                       |    |    |
|                                                       |    |    |

Od 1. 1. 2018 účtuje spoločnosť Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. v dvoch subjektoch:

- subjekt **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o.**

- subjekt **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. – bytové domy**, kde účtuje o stave a pohybe majetku a o stave a pohybe záväzkov, súvisiacich so správou predaných bytov.

Predkladaná účtovná závierka je výsledkom účtovania v subjekte Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o..

Subjekt Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s. r. o. – bytové domy – nevykazuje výsledok hospodárenia, účtovanie prebieha na účtoch účtovej triedy 2 (Finančné účty), účtovej triedy 3 (Zúčtovacie vzťahy) a účtovej triedy 4 (Kapitálové účty a dlhodobé záväzky).

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

- (1) K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je **goodwill alebo záporný goodwill** sa uvádza dôvod jeho vzniku, spôsob výpočtu a prehodnotenie opodstatnenosti jeho výšky a odpisu jeho hodnoty.
- (2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi, pričom sa uvádza forma zabezpečenia a zmena reálnej hodnoty v priebehu účtovného obdobia. Pre každý druh derivátov sa uvádza informácia o rozsahu a povahe týchto derivátov vrátane významných podmienok, ktoré môžu ovplyvniť sumu, načasovanie a mieru istoty budúcich peňažných tokov a v tabuľkovej forme informácia zobrazujúca pohyby v oceňovacích rozdieloch z ocenenia reálnou hodnotou počas účtovného obdobia.

| (3) Informácie o záväzkoch – úvery spoločnosti                                |                                |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | BO                             | PO                             |
|                                                                               | 2 791 250                      | 2 977 220                      |
| b) Celková suma zabezpečených záväzkov                                        | <b>2 977 220</b>               | <b>3 173 720</b>               |
| Opis a spôsob zabezpečenia:                                                   | BO                             | PO                             |
| Záložné právo                                                                 | nehnuteľný majetok, pohľadávky | nehnuteľný majetok, pohľadávky |
| Inak zabezpečené.....                                                         | sľub odškodnenia               | sľub odškodnenia               |
| Inak zabezpečené.....                                                         | zmenka                         | zmenka                         |
| Iné                                                                           | patronátne vyhlásenie          | patronátne vyhlásenie          |

| (4) Informácie o záväzkoch – krátkodobých – Záväzky z obchodného styku |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                        | BO               | PO               |
| Celková suma                                                           | <b>3 311 297</b> | <b>3 445 284</b> |
| z toho: Záväzky – Prijaté preddavky - súvisiace s vyúčtovaním          | 3 146 666        | 3 136 836        |

| (5) Informácie o pohľadávkach – krátkodobých – Pohľadávky z obchodného styku |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                              | BO               | PO               |
| Celková suma                                                                 | <b>2 718 548</b> | <b>2 746 946</b> |
| z toho: Pohľadávky – Ostatné pohľadávky – náklady súvisiace s vyúčtovaním    | 2 113 482        | 2 086 347        |

(6) Informácie o vlastných akciách:

- a) dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
- b) informácie
- počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
  - počet a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
- c) počet, menovitá hodnota a protihodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

|     |                                                                                                |    |           |  |             |   |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|--|-------------|---|
| (7) | Kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka účtovná jednotka | BO | vytvorila |  | nevytvorila | X |
|     |                                                                                                | PO | vytvorila |  | nevytvorila | X |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|
| (8) | <b>Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napríklad výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm</b> |              |          |
|     | Popis nákladov ,výnosov výnimočného rozsahu                                                                                                                                                                                                                                      | Dôvod vzniku | BO<br>PO |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |          |

## V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

|     |                                                   |    |    |
|-----|---------------------------------------------------|----|----|
| (1) | <b>Informácie k iným aktívam a iným pasívam</b>   |    |    |
|     | a) opis a hodnota podmieneného majetku            | BO | PO |
|     | Práva zo servisných zmlúv                         |    |    |
|     | Práva z poisťných zmlúv                           |    |    |
|     | Práva z licenčných zmlúv                          |    |    |
|     | Iné                                               |    |    |
|     | b) opis a hodnota podmienených záväzkov           |    |    |
|     | Poskytnuté záruky za úver                         |    |    |
|     | Ručenie za .....                                  |    |    |
|     | Neobmedzené ručenie v inej spoločnosti            |    |    |
|     | Žaloba zo strany.....(hrozba súdneho procesu)     |    |    |
|     | UJ predala pohľadávky a ručí za ich vymožiteľnosť |    |    |
|     | Iné                                               |    |    |

|     |                                                                                                   |  |  |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| (2) | <b>Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch</b> |  |  |
|     | Uzatvorená zmluva o úvere(peniaze ešte neboli poskytnuté)                                         |  |  |
|     | Zmluvná povinnosť odobrať množstvo produktu                                                       |  |  |
|     | Pripravované generálne opravy                                                                     |  |  |
|     | Pripravované investície                                                                           |  |  |
|     | Uzatvorené zmluvy s dodávateľmi o dodávkach v budúcnosti                                          |  |  |
|     | Iné                                                                                               |  |  |

|     |                                                                                                                                                                                      |      |          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|
| (3) | <b>Podsúvahové účty - Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, odpísaných pohľadávkach a podobne</b> |      |          |
|     | Druh                                                                                                                                                                                 | Účet | BO<br>PO |
|     | Prenajatý majetok                                                                                                                                                                    |      |          |
|     | Majetok v nájme (operatívny prenájom)                                                                                                                                                |      |          |
|     | Majetok prijatý do úschovy                                                                                                                                                           |      |          |
|     | Pohľadávky z derivátov                                                                                                                                                               |      |          |
|     | Záväzky z opcií derivátov                                                                                                                                                            |      |          |
|     | Odpísané pohľadávky                                                                                                                                                                  |      |          |
|     | Pohľadávky z leasingu                                                                                                                                                                |      |          |
|     | Záväzky z leasingu                                                                                                                                                                   |      |          |
|     | Iné                                                                                                                                                                                  |      |          |

## VI. Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

| Charakter a finančný vplyv významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| a) pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| b) dôvody pre zmenu výšky rezerv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| c) dôvody pre zmenu výšky opravných položiek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
| d) zmena spoločníkov účtovnej jednotky,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| e) prijatie rozhodnutia o predaji ÚJ alebo jej časti,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| f) zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| g) začatie alebo ukončení činnosti časti ÚJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| h) vydanie dlhopisov a iných cenných papierov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| i) zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| j) <b>mimoriadne udalosti</b> – (živelná pohroma a pod.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| <p>Koncom roka 2019 sa prvýkrát objavili správy z Číny o koronavírise. V prvých mesiacoch roku 2020 sa vírus rozšíril do celého sveta a jeho negatívny vplyv nadobudol veľké rozmery. V čase zverejnenia tejto účtovnej závierky vedenie účtovnej jednotky zaznamenalo mierny pokles tržieb v oblasti prenájmu nebytových priestorov. Nakoľko sa situácia stále mení, nemožno zatiaľ predvídať celkové budúce dôsledky.</p> <p>Manažment bude pokračovať v monitorovaní potencionálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na spoločnosť a jej zamestnancov.</p> |  |  |
| k) získanie alebo odobratie licencií , iných povolení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |

## VII. Ostatné informácie

- (1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme, pričom sa uvádza náhrada za túto činnosť v akejkoľvek forme, a ak sa zároveň vykonávajú aj iné činnosti, uvádzajú sa aj informácie o
  - a) všetkých formách prijatej náhrady,
  - b) účtovných zásadách použitých pri pridelovaní nákladov a výnosov,
  - c) všetkých druhoch činností účtovnej jednotky.
- (2) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona
- (3) Informácie účtovnej jednotky, na ktorú sa vzťahuje § 23d ods. 6 zákona

Použité skratky:

ÚJ - účtovná jednotka

BO - bežné účtovné obdobie

PO - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

ÚO - účtovné obdobie

X - položka sa vzťahuje na účtovnú jednotku

Uvádzané číselné údaje sú v celých eurách

Poznámky sa zostavujú tak, aby informácie v nich uvedené boli užitočné, významné, zrozumiteľné, porovnateľné a spoľahlivé. Informácie v poznámkach sa uvádzajú z pohľadu významnosti, pričom nie významné informácie sa môžu zoskupovať. Informácie v poznámkach sa uvádzajú tak, aby sa vyjadrila ekonomická realita a podstata príslušnej transakcie alebo dohody.



V poznámkach sa uvádzajú informácie, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela do dňa zostavenia individuálnej účtovnej závierky a má pre tieto informácie obsahovú náplň ustanovenú týmto opatrením. Obsahová náplň poznámok pozostáva z popisných informácií a číselných údajov podľa obsahovej náplne. **Ak pre niektoré časti poznámok účtovná jednotka nemá obsahovú náplň, príslušné informácie sa neuvádzajú.** V poznámkach sa môžu uvádzať informácie, ktoré sa účtovná jednotka rozhodla poskytnúť nad rámec ustanovenej obsahovej náplne

Informácie, ak je to možné sa uvádzajú v tabuľkovej forme, pričom sa uvádzajú údaje za bežné účtovné obdobie. Ak existuje údaj na porovnanie uvádzajú sa údaje aj z predchádzajúceho účtovného obdobia.

Správu bytových domov vedie spoločnosť účtovne osobitne (viď komentár na str. 5 týchto Poznámok).

**Ekonomické informácie** súvisiace s týmto predmetom činnosti – **správa a údržba bytového a nebytového fondu** - sú nasledovné:

|                                      | BO              | PO              |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Finančné účty                        | 4 020 725 EUR   | 4 089 520 EUR   |
| Pohľadávky                           | 3 343 510 EUR   | 3 213 767 EUR   |
| Závazky                              | - 4 271 742 EUR | - 4 015 754 EUR |
| Časové rozlíšenie nákladov a výnosov | - 39 507 EUR    | - 38 994 EUR    |
| Bankové úvery                        | - 7 491 501 EUR | - 6 353 378 EUR |
| Dlhodobé záväzky – fond opráv:       | 4 438 515 EUR   | 3 104 839 EUR   |
| <b>Bilancia</b>                      | <b>0 EUR</b>    | <b>0 EUR</b>    |