

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**A. a). Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Bytová správa, spoločnosť s r.o.
ul. Dolná 2
969 01 Banská Štiavnica

IČO 360 451 95

Spoločnosť Bytová správa, s.r.o. Banská Štiavnica, /ďalej len Spoločnosť/ bola založená 9.6. 2000. Do Obchodného registra bola zapísaná 12.12.2000, Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 6793/S.

A. b). Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:

SK NACE 35.30.0

- správa bytového a nebytového fondu
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- služby spojené so správou bytového a nebytového fondu
- výroba a rozvod tepla
- sprostredkovanie žiadostí o úvery pre banky
- sprostredkovanie zmlúv o stavebnom sporení
- prevádzka športových zariadení

Spoločnosť k 31.12.2020 eviduje v správe : v počte 1 186 bytov v členení:

- a) byty v súkromnom vlastníctve v počte 904 bytov
b) byty vo vlastníctve Mesta (nájomné byty) v počte 277 bytov
c) byty vo vlastníctve Mesta (neobsadené) v počte 5 bytov

K 31.12.2020 okrem 70 bytových domov v správe Spoločnosti je 6 nebytových objektov, ktoré sú využívané na podnikateľskú činnosť resp. sú využívané na verejnoprospešné aktivity.

Prenájom nebytových priestorov je uzatvorený s nájomcom na základe súhlasu Mesta Banská Štiavnica a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica.

A. c). Stav zamestnancov

-prepočítaný priemer k 31.12.:	2019	2020
Počet zamestnancov	27	27
Počet vedúcich zamestnancov	2	2

A. d). Údaje o neobmedzenom ručení

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

A. e). Právny dôvod na zostavenie účtovnej zvierky

Účtovná zvierka Spoločnosti k 31.decembru 2020 je zostavená ako riadna účtovná zvierka podľa § 17 ods. 6 Zák. NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1.1. 2020 do 31.12.2020. Účtovná zvierka je zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.

A. f). Dátum schválenia účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie - k 31.decembru 2019, bola schválená na riadnom valnom zhromaždení spoločnosti dňa 01.06.2020

A. g). Zverejnenie účtovnej zvierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná zvierka spoločnosti k 31.12.2019 spolu s výročnou správou a správou audítora o overení účtovnej zvierky k 31.decembru 2019 bola elektronicky uložená zo Registra účtovných zvierok v mesiaci 10/2020

A. h). Výskumnú ani vývojovú činnosť Spoločnosť nemá

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Štatutárny orgán : RNDr. Pavel Bačík – konateľ spoločnosti
 Dozorná rada : JUDr. Gejza Volf
 Mgr. Peter Ernek
 Helena Koťová

C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Jediným spoločníkom spoločnosti s ručením obmedzeným Bytová správa, s.r.o. Banská Štiavnica je Mesto Banská Štiavnica, so 100 % - ným podielom na základnom imaní spoločnosti.

D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť Bytová správa Banská Štiavnica, ako dcérska spoločnosť, je súčasťou konsolidovaného celku materskej spoločnosti Mesto Banská Štiavnica. Konsolidovanú účtovnú zvierku zostavuje Mesto Banská Štiavnica.

E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADACH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**E. a) Východiská pre zostavenie účtovnej zvierky**

Účtovná zvierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti.
 Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou súhrnne aplikované.

E. b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním /clo, prepravu, montáž, poisťné a pod./ Súčasťou obstarávacej ceny nie sú kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby životnosti, počas ktorej bude majetok prinášať ekonomické úžitky. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po uvedení dlhodobého majetku do používania.

Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700 Eur a nižšia sa odpisuje jednorazovo do nákladov pri uvedení do používania.
 Spoločnosť postupuje v zmysle Internej smernice č. 3/2014 „Zásady účtovania drobného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba:

	predpokladaná doba životnosti	metóda odpisovania	ročná odpis. sadzba	ročný odpis. %
budovy a stavby	20	rovnomerná	5	20,68%
stroje, prístr. zariad.	4, 6,8, 12	rovnomerná	1,2,3,4	27,25%, 21,85%, 0,00%, 30,22%

E. c) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť nevlastní žiadny dlhodobý finančný majetok

E. d) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou.
 Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou Spoločnosť nemá.

E. e) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou. Opravnými položkami sa znižuje menovitá, či obstarávacia cena pohľadávok, u ktorých je zo všetkých známych skutočností zrejme, že sú rizikové a ťažko vymožiteľné.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

E. f) Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Na meno Bytovej správy, s.r.o. je k 31.12.2020 vedených celkom 58 bežných účtov v nasledovnom členení:

a) 3 bankové účty patria Spoločnosti s aktuálnym zostatkom	k 31.12.2020	24 512,60 Eur
	k 31.12.2019	41 311,38 Eur
b) 24 bankových účtov vlastníkov bytových domov so zostatkom	k 31.12.2020	224 748,75 Eur,
	k 31.12.2019	217 829,33 Eur,
c) 24 bankových účtov pre správu Fondu opráv	k 31.12.2020	586 297,28 Eur
	k 31.12.2019	570 256,34 Eur

Porovnanie peňažných prostriedkov za účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedené tabuľkovej prílohe **v časti A. písm. j)**

E. g) Časové rozlíšenie nákladov a príjmov budúcich období a výnosov a výdavkov budúcich období

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

Časovo sú rozlišované náklady na poistenie v zmysle platných poisťovacích zmlúv a ostatné náklady, ktoré časovo súvisia s budúcim obdobím. Prehľad o výške nákladov a príjmov budúcich období, výnosov a výdavkov budúcich období za účtovné obdobie je uvedené v tabuľkovej prílohe **v časti A. písm. o.)**

Náklady a príjmy budúcich období, ako aj výdavky a výnosy budúcich období, ktoré sa každoročne opakujú a ich výška nepresiahne hodnotu 3 500,- Eur stanovenú ako hranica významnosti v zmysle Internej smernice č. 2/2014 „Zásady účtovania časového rozlíšenia nákladov a výnosov“, nie sú časovo rozlišované, ak sa účtovný prípad týka posledného a prvého mesiaca účtovného obdobia.

E. h) Rezervy

Rezervy ako záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou sa tvoria na krytie známych rizík alebo strát, a to v očakávanej, resp. predpokladanej výške záväzku.

Spoločnosť vytvorila krátkodobé rezervy na nevyčerpané dovolenky za rok 2020.

Dlhodobé rezervy nevytvára.

Prehľad o výške vytvorených rezerv za bežné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedené v tabuľkovej prílohe **časti B. písm. c)**

E. ch) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Postúpené – prevzaté záväzky 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 účtovnej zvierke v tomto zistenom ocenení.

Členenie záväzkov v číselných údajoch je uvedené v tabuľkovej prílohe **v časti B. písm. d)**

Spoločnosť v roku 2020 čerpala krátkodobý úver investičného charakteru vo výške 18 900,00 Eur, ktorý bol použitý: na výstavbu obnoviteľného zdroja energie - zariadenie na výrobu tepla zo slnečnej energie pomocou fotovoltických panelov.

Zmluva o investičnom úvere bola uzatvorená s finančnou inštitúciou VUB, a. s. Bratislava. Splácanie úveru je v zmysle Zmluvy o úvere stanovené od mesiaca 01/2021.

Okrem nového investičného úveru, spoločnosť pokračovala v splácaní troch krátkodobých úverov, ktoré spoločnosť čerpala : a) v roku 2017 – dva investičné úvery, ktoré boli k 30.11.2020 splatené v plnej výške
b) v roku 2019 – jeden investičný úver.

Celková výška zostatku úverov k 31.12.2020 predstavuje: 49 296,00 Eur
k 31.12.2019 predstavuje: 56 282,00 Eur

Okrem investičných úverov v roku 2020 spoločnosť uzatvorila v zastúpení vlastníkov bytov v bytových domoch na obnovu bytového fondu nasledovné úvery:

- a) ŠFRB - BD Učiteľská 1,3,5 – výška poskytnutého úveru: 114 840,00 Eur
b) ŠFRB - BD Učiteľská 2,4,6 – výška poskytnutého úveru: 114 840,00 Eur

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

c) ŠFRB - BD Zigmundšachta - výška poskytnutého úveru:	76 210,00 Eur
d) ŠFRB - BD Križovatka 6 - výška poskytnutého úveru	60 380,00 Eur
e) PSS - BD Zigmundšachta - výška poskytnutého úveru	25 000,00 Eur
f) PSS - BD Jilemnického 3 - výška poskytnutého úveru	16 000,00 Eur

Súhrnná výška úverov v zastúpení vlastníkov bytových domov k 31.12.2020 predstavuje 2 198 127,87 Eur
k 31.12.2019 1 901 823,79 Eur

Prehľad úverov za účtovné obdobie je uvedený v tabuľkovej prílohe **v časti B. písm. h)**

E. i) Výnosy

(percentuálne vyjadrenie k celkovému objemu výnosov)

	v r. 2020	v r. 2019
a) Tržby za služby poskytnuté odberateľom	88,92 %	89,91 %
b) Finančný príspevok z rozpočtu Mesta na Plaváreň	7,48 %	6,66 %
c) Iné výnosy súvisiace z bežnou činnosťou	3,60 %	3,43 %

Členenie výnosov je uvedený v tabuľkovej prílohe **v časti C. písm. a)**

E. j) Náklady

(percentuálne vyjadrenie k celkovému objemu nákladov pred zdanením)

Najvýznamnejšou zložkou nákladov je:	v r. 2020	v r. 2019
a) spotreba energií,	50,20 %	56,79 %
b) osobné náklady	29,05 %	24,92 %
c) ostatné služby	20,75 %	18,29 %

Členenie významných položiek nákladov je uvedený v tabuľkovej prílohe **v časti D. písm. a)**

E. k) Ekonomické vzťahy so sriaznenými osobami

Spoločnosť vypracovala Dokumentáciu o metóde transferového oceňovania podľa § 18 ods.1 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov, v skrátenom rozsahu, vychádzajúc z Usmernenia MF/011491/2015-724. Služby medzi závislými osobami boli poskytované za obvyklých obchodných podmienok, pri rešpektovaní právneho postavenia jediného spoločníka – Mesta Banská Štiavnica, ako samosprávnej organizácie.

- a) Služby pre ekonomicky závislé osoby – Mesto Banská Štiavnica sú poskytované na zmluvnom základe, za obvyklých obchodných podmienok.
- b) Služby pre personálne závislé osoby – Technické služby mesta Banská Štiavnica sú poskytované na zmluvnom základe, resp. na základe objednávok za obvyklých obchodných podmienok

E. l) Odložené dane

Odložené dane /odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok/ sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzku, vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
 - b) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období
 - c) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti
- V roku 2020 bez náplne.

E. m) Finančný prenájom

Spoločnosť v roku 2020 využívala finančný prenájom na základe:

- a) Zmluva o lízingu hnutelných vecí č. LZC/17/61158 – úžitkové motorové vozidlo obstarávacia cena 12 325,00 Eur bez DPH - termín ukončenia Lízingu 22.12.2020.

E. n) Cudzía mena

Majetok a záväzky, vyjadrené v cudzej mene sa v Spoločnosti nevyskytujú.

E. o) Informácie o oprave významných chýb minulých účtovných období :

Bez náplne

F. INFORMÁCIE KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT**F. a) Deriváty**

Spoločnosť nemá pre túto kategóriu obsahovú náplň

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

F. b) Vlastné akcie:

Spoločnosť nemá pre túto kategóriu obsahovú náplň

F. c) Kapitálový fond z príspevkov podľa §123 ods.2 a §217a Obchodného zákonníka

Spoločnosť nemá pre túto kategóriu obsahovú náplň

Tabuľková príloha**A. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY****A. a) Dlhodobý nehmotný majetok**

Ostatný dlhodobý nehmotný majetok predstavuje k 31.12.2020

- účtovný program MRP podvojný účtovníctvo

MRP mzdy a personalistika

MRP evidencia majetku

Majetok v obstarávacej cene 697,52 Eur je plne odpísaný od roku 2009.

Majetok je bez zostatkovej hodnoty.

Záložné právo na dlhodobý nehmotný majetok nie je zriadené.

1.a) Tabuľka o pohybe dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie od 1. 1.2020 do 31.12.2020 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok

Stav	k 1.1.2020	prírastok	úbytok	k 31.12.2020	oprávky	zostatková hodnota
Stavby	48 100			48 100	- 25 698	22 402
Stroje, prístroje	163 925	21 000		184 925	- 138 243	46 682
Dopravné prostriedky	25 640	1		25 641	- 22 538	3 103
Drobný hmotný majetok	11 951		- 1 255	10 696	- 7 588	3 108
Drob. hmotný majetok plaváreň	18 535			18 535	- 7 681	10 854
Ostat. drobný majetok	2 197	1 150		3 347	- 2 197	1 150
Investície	2 500			2 500		2 500
SPOLU	272 848	22 151	- 1 255	293 744	- 203 945	89 799

Oprávky

Stav	k 1.1.2020	prírastok	úbytok	k 31.12.2020
Stavby	23 426	2 272		25 698
Stroje, prístroje	123 413	14 830		138 243
Dopravné prostriedky	19 430	3 108		22 538
Drobný hmotný majetok	8 385	458	- 1 255	7 588
Drob.hmotný majet. plaváreň	3 887	3 794		7 681
Ostat.drobný majetok	2 197			2 197
SPOLU	180 738	24 462	- 1 255	203 945

A. b) Prehľad o dlhodobom hmotnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať :

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

Záložné právo na hnuťelný majetok spoločnosti v prospech veriteľa SLSP a.s. Bratislava na základe :

a) Záložnej zmluvy NCRZP č. 915/CC/19-ZZ1 zo dňa 29.11.2019 na celkovú výšku 39 000,- Eur – technologické zariadenie kotolne

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
a) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	39 000

A. c) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Spoločnosť má poistený majetok v zmysle platných poistných zmlúv, ktorú sú v nasledovnom členení:

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od-do
Allianz – Povinné zmluvné poistenie automobilov	812	Doba neurčitá
Allianz- Havarijné poistenie automobilov	507	Doba neurčitá
Allianz – Komplexné poistenie(enviromentálne škody)	521	Doba neurčitá
Allianz – Poistenie hnuťelných vecí a prevádzková činnosť	3 065	Doba neurčitá

A. d) Prehľad o dlhodobom majetku, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o vypožičke – bez náplne

A. e) Prehľad o dlhodobom nehnuteľnom majetku , pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností ku dňu zostavenia účtovnej zvierky a spoločnosť ho užíva – bez náplne

A. f) Charakteristika Goodwilu - bez náplne

A. g) Prehľad o položkách účtovaných na účte 097-opravná položka k nadobudnutému majetku – bez náplne

A. h) Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí k rizikovým pohľadávkam opravné položky, v zmysle zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že nebudú dlžníkmi uhradené úplne alebo čiastočne. Hodnota opravných položiek súčasne vyjadruje reálnu hodnotu majetku spoločnosti.

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	38 640	0	5 756		32 884
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	38 640	0	5 756		32 884

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

A. ch) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1 145 294	123 309	1 268 603
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	2 122 012		2 122 012
Krátkodobé pohľadávky spolu	3 267 306	123 309	3 390 615

A. i) Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Záložné právo na pohľadávky spoločnosti v prospech veriteľa VUB a.s. Bratislava na základe :

a) Zmluvy o zriadení záložného práva na pohľadávky a iné práva č. 1724/2020/ZZ zo dňa 27.11.2020 na celkovú výšku 18 900,00 Eur.

predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	18 900,00
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

A. j) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 396	4 682
Bežné bankové účty	748 118	814 397
Bankové účty termínované	100 000	15 000
Peniaze na ceste	0	4 180
Spolu	850 514	838 259

A. k) Informácie o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku – bez náplne

A. l) Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať –bez náplne

A. m) Informácie o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka reálnou hodnotou – bez náplne

A. n) Informácie o vlastných akciách – bez náplne

A. o.) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

V zmysle §56 Opatrenia MF SR a Internej smernice č. 2/2014 s účinnosťou od 1.1.2014 Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia:

		K 31.12.2020
381xxx	Náklady, ktoré výdajom patria do bežného roka, náklad sa týka budúceho roka - poistenie, predplatné, poplatky za užívanie telekomunikačných služieb	1 769
383xxx	Náklad bežného obdobia, ktorého výdaj sa týka budúceho obdobia - vyúčtovanie nákladov voči odberateľom za poskytnuté služby	148 966
384xxx	Výnosy budúcich období - dotácie zo štátneho rozpočtu (príspevok z UP a SV na zamestnanca)	0
385xxx	Výnosy bežného obdobia, ktorého príjem sa týka budúceho obdobia - vyúčtovanie služieb voči odberateľom, inkasné služby	17 537

A. p) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu – bez náplne

B. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM NA STRANE PASIV SÚVAHY**B. a) Údaje o vlastnom imaní**

Základné imanie Spoločnosti sa oproti rovnakému obdobiu minulého roka nezmenilo, jeho výška činí 6 639,- Eur. Ku dňu 31.12.2020 účtovnej zvierky je základné imanie splatené v celom rozsahu a v tejto hodnote je zapísané v obchodnom registri príslušného registrovaného súdu.

Prehľad o vlastnom imaní za účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce obdobie je v časti J. Prehľad zmien vlastného imania

B. b) Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 376
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	3 376
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3 376

B. c) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	25 124	25 596	25 124	0	25 596
- nevyčerpaná dovolenka	25 124	25 596	25 124	0	25 596

B. d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	604 684	578 110
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	604 684	574 868
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	3 242
Krátkodobé záväzky spolu	1 039 365	1 235 880

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 039 365	1 235 880
Závazky po lehote splatnosti		

Spoločnosť, ako správca bytového fondu, eviduje dlhodobé záväzky voči vlastníkom, nájomcom bytových domov, kde v zmysle zákona č.182/1993 Z. z. § 10 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je vlastníkom bytových domov povinný poukazovať preddavky do fondu opráv, údržby a opráv a tieto prostriedky viesť výhradne na osobitných účtoch vedených v peňažnom ústave.

B. e) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Spoločnosť k 31.12.2020 neúčtuje daňové pohľadávky resp. daňové záväzky z titulu ich neopodstatnenosti.

B. f) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 069	2 404
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	2 973	2 833
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 973	2 833
Čerpanie sociálneho fondu	1 955	2 168
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 087	3 069

B. g) Informácie o vydaných dlhopisoch – bez náplne**B. h) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Men a	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Obnova BD Exnára 3 - PSS	Eur	4,70	2027		162 428	168 945
Obnova BD Exnára 3 – PSS/2	Eur	2,90	2048		34 460	35 587
Obnova BD Učiteľská 1,3,5 - ŠFRB	Eur	0,50	2040		109 836	0
Obnova BD Učiteľská 2,4,6 - ŠFRB	Eur	0,50	2040		113 938	0
Obnova BD Bratská 14,15,16 - ŠFRB	Eur	0	2027		59 141	68 014

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

Obnova BD Dolná 22-25 - ŠFRB	Eur	0	2027		82 904	95 357
Obnova BD 1.Mája 6,7 - ŠFRB	Eur	0	2026		39 092	45 794
Obnova BD 1. Mája 8,9 - SLSP	Eur	3,20	2034		121 457	129 082
Obnova BD 1.Mája 10,11 - ŠFRB	Eur	0	2036		148 626	158 062
Obnova BD 1.Mája 10,11 - SLSP	Eur	2,0	2037		43 513	45 683
Obnova BD Jilemnického 3 - PSS	Eur	4,70	2027		0	906
Obnova BD Mládežnícka 1 - SLSP	Eur	2,20	2026		6 586	8 006
Obnova BD Dolná 27 - ŠFRB	Eur	0,5	2038		46 260	48 718
Obnova BD Križovatka 15,16 - PSS	Eur	2,90	2043		46 181	48 060
Obnova BD Križovatka 15,16 - ŠFRB	Eur	0,00	2038		137 367	144 998
Obnova BD Horná Huta - PSS	Eur	2,90	2038		40 239	40 160
Obnova BD Učiteľská 1,3,5 – PSS/2	Eur	2,90	2034		177 857	190 022
Obnova BD Učiteľská 2,4,6 – PSS/2	Eur	2,90	2039		212 161	222 231
Obnova BD 1. Mája 1,2,3 – PSS/2	Eur	2,90	2040		122 649	111 788
Obnova BD 1.Mája 1,2,3 - ŠFRB	Eur	0	2039		320 131	336 980
Obnova BD Zigmundšachta – PSS	Eur	2,90	2050		24 398	0
Obnova BD Jilemnického 3 – PSS/2	Eur	2,90	2050		15 679	0
	Eur					
Krátkodobé bankové úvery						
Investičný úver - vlastný	Eur	3,10	2020		0	9 690
Investičný úver - vlastný	Eur	1,2	2025		18 900	0
Obnova BD Bratská 14,15,16 - SLSP	Eur	4,3	2022		2 201	3 428
Investičný úver - vlastný	Eur	3,0	2020		0	8 192
Investičný úver -vlastný	Eur	1,25	2023		23 996	32 000
Kontokorentný úver	Eur	Prima rate+2,0	2021		6 400	7 000

B. i) Informácie o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie – bez náplne

B. j) Informácie o položkách zabezpečených derivátmi – bez náplne

B. k) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu – bez náplne

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

B. I.) Významné položky časového rozlišenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období,

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	148 966	34 488
- voči odberateľom za poskytnuté služby	148 966	34 488
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
- voči UPSVaR	0	0

C. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM VO VÝNOSOCH**C. a) Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dodávka tepla			1 114 345	1 255 112		
Nájomné+správa bytov			201 649	202 032		
Tržba - nebyt. priestory			22 332	26 066		
ostatné			40 063	35 604		
Tržba – Plaváreň			10 891	26 411		

C. b) Informácie o zmene stavu vnútroorganizačných zásob – bez náplne

C. c) až f) Výnosy pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti: - bez náplne

C. g) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

Tržby z predaja služieb	1 389 280	1 545 225
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	173 129	173 323
Čistý obrat celkom	1 694 136	1 832 982

D. INFORMÁCIE K ÚDAJOM VYKÁZANÝM V NÁKLADOCH**D. a) Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby		
- <i>nájomné platené Mestu Banská Štiavnica</i>	178 937	178 937
- služby za poskytovanie telefonických, servisných, poštovních služieb	8 199	8 050
- služby za revízie, atesty technologických zariadení	12 776	21 844
b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti		
- náklady na spotrebu energií,	784 046	973 996
c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov		
- poistenie majetku	4 905	4 713
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
d) Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúce sa bežného účtovného obdobia :	0	0
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt a týkajúce sa predchádzajúcich účtovných období :	0	0

D. b) Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	1 700	1 700
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 700	1 700

E. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

E. a) až e) Informácie o daniach z príjmov**E. a o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	888	x	x	3 3762	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	921			755		
Výnosy nepodliehajúce dani				1		
Vplyv nezúčtovanej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné				18 250		
Spolu	1 809			- 14 120		
Splatná daň z príjmov		380	21	x	0	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	380	21	x	0	21

F. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

a) Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkách a záväzkoch z opcii, o odpísaných pohľadávkách a pohľadávkách a záväzkoch z lízingu.	Účet	Eur
a) Nehnuteľný majetok neodpisovaný – evidovaný (v majetku Mesta B. Štiavnica)	858 011	9 483 173
- hnutelný majetok evidovaný- tepelné zariadenia (v majetku Mesta B.Št.)	858 013	1 146 795
b) Stredisko Plaváreň – nehnuteľný majetok (v majetku Mesta Banská Štiavnica)	858 892	839 968
- Stredisko Plaváreň – hnutelný majetok (v majetku Mesta Banská Štiavnica)	858 898	250 524
c) Odpísané pohľadávky – evidované	858 910	0

a) Spoločnosť má v správe hnutelný a nehnuteľný majetok, ktorého výlučným vlastníkom je Mesto Banská Štiavnica. Spoločnosť spravuje majetok na základe uzatvorenej Nájomnej zmluvy zo dňa 3.1.2005 a jej dodatkov.

b) Stredisko Plaváreň, ktoré je v majetku Mesta Banská Štiavnica, Spoločnosť prevzala do správy na základe Nájomnej zmluvy č. 04/2009 zo dňa 13.10.2009 a jej dodatkov.

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

G. ÚDAJE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

G. a) Opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo zmlúv o podriadenom záväzku, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia – bez náplne

H. : INFORMÁCIE o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

a) Výška priznaných odmien za účtovné obdobie pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky z dôvodu výkonu ich funkcie		
	Štatutárny orgán	EUR
	Dozorná rada	315

b) výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky, a to v členení za jednotlivé orgány – bez náplne

c) pôžičky poskytnuté členom štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu ÚJ – bez náplne

d) celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi štatutárnych orgánov, dozorných orgánov alebo iných orgánov účtovnej jednotky, ktoré sa vyúčtovávajú – bez náplne

CH. EKONOMICKÉ VZŤAHY medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

a) Zoznam obchodov, ktoré sa uskutočnili medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Mesto Banská Štiavnica		
a) - nákladové položky		
- nájomné platené Mestu Banská Štiavnica	178 937	178 937
- poplatky platené Mestu	1 292	992
b) - výnosové položky		
- služby fakturované Mestu (dodávka tepla + ostatné služby)	13 167	11 056
- služby fakturované Mestu (refundácia miezd za kúrenie)	10 091	8 215
Dotácia Mesta pre stredisko Plaváreň	116 932	114 433

I. SKUTOČNOSTI, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky

- poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky s uvedením dôvodu týchto zmien,
- dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému účtovná zvierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka, zmene spoločníkov účtovnej jednotky, prijatí rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti,
- zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku,
- začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne,

Poznámky Úč POD 3-01

IČO:36045195

DIČ:2020066477

- e) vydaných dlhopisoch a iných cenných papierov,
 f) zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky,
 g) mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živeľnej pohrome
 h) získaní alebo odobratií licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky.

Spoločnosť ku dňu účtovnej zvierky neviduje žiadnu z uvedených skutočností, ktoré by mali vplyv na zmenu účtovnej zvierky k 31.12.2020.

J. Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie zapísané do OR	6 639				6 639
Základné imanie nezapísané do OR					
Emisné ážio					
Zákonný rezervné fondy	1 500				1 500
Ostatné kapitálové fondy	289 983				289 983
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV					
Ostatné fondy tvorené zo zisku					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	48 166		3 373		44 793
Účtovný zisk /strata	3 376		2 868		508
Vyplatené dividendy					
Ďalšie zmeny VI					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Súčasný „núdzový stav“ spôsobený pandemiou koronavírusu a tým aj mimoriadnymi opatreniami, tieto sa bezprostredne dotýkajú aj našej spoločnosti.

Núdzový stav a príslušné opatrenia, ktoré pokračovali aj v roku 2020 a následne pokračujú, majú a budú mať aj v ďalšom období negatívny vplyv na príjmy budúcich peňažných tokov a dopad na likviditu a finančnú situáciu spoločnosti Bytová správa, s.r.o.

Negatívny vplyv na príjmy budúcich peňažných tokov sa prejavia:

- výpadok príjmu v prevádzke Mestských kúpeľov – Plaváreň : úplné uzatvorenie prevádzky do odvolania
- ohrozený príjem za správu bytového fondu: platby od vlastníkov a nájomcov bytov
- dopad na zamestnanosť

V Banskej Štiavnici, 25.3.2021

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sa vyplňajú, ak sa tak účtovná jednotka rozhodne.
5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier
DFM – dlhodobý finančný majetok
DHM – dlhodobý hmotný majetok
DIČ – daňové identifikačné číslo
DNM – dlhodobý nehmotný majetok
DÚJ – dcérska účtovná jednotka
IČO – identifikačné číslo organizácie
kons. – konsolidovaný
MÚJ – materská účtovná jednotka
OP – opravná položka
p. a. – per annum
ÚJ – účtovná jednotka
VI – vlastné imanie
ZI – základné imanie