

Poznámky ÚČ PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Čl. I Všeobecné informácie

- I.1 Obchodné meno účtovnej jednotky: Novozámocké bytové družstvo, družstvo
 Sídlo účtovnej jednotky: Nábrežná č. 22, 940 01 Nové Zámky
 Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky: Správa nehnuteľnosti na základe zmluvy alebo poplatkov

I.2 Účtovná jednotka, v ktorej je účtovná jednotka neobmedzene ručiacim spoločníkom

Obchodné meno	Sídlo	Právna forma	Ostatné dôležité	skutočnosti

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

- I.3 Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
25.05.2016

- I.4 Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Riadna Mimoriadna

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2016 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2016 do 31. decembra 2016.

- I.5 Informácie o skupine účtovných jednotiek, ak je účtovná jednotka jej súčasťou:

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku a účtovná jednotka nie je materskou účtovnou jednotkou.

I.6 Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia	56	57
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, vrátane vedúcich zamestnancov	60	62
Počet vedúcich zamestnancov (členovia štatutárneho orgánu ÚJ a vedúci zamestnanci v priamej pôsobnosti ŠO alebo člena ŠO)	3	3

Čl. II Informácie o prijatých postupoch

- II. 1 Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti

áno nie

Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve.

II.2 Zmeny účtovných zásad a metód

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím okrem spôsobu evidencie účtovníctva bytových domov, ktoré má Spoločnosť v správe. Od 1.1.2016 je účtovníctvo bytových domov evidované podsúvahovo.

II.3 Informácie o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

Účtovná jednotka k tejto položke nemá náplň

II.4 a) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

Druh majetku / záväzkov	Spôsob ocenenia	Náklady spojené s obstaraním
DNM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	
DHM obstaraný kúpou	obstarávacia cena	
DHM obstaraný vlastnou činnosťou	obstarávacia cena	
DHM obstaraný iným spôsobom, novo zistené pozemky	znalecký posudok	987
Dlhodobý finančný majetok	obstarávacia cena	
Zásoby obstarané kúpou	obstarávacia cena	
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	obstarávacia cena	
Pohľadávky	menovitá hodnota	
Krátkodobý finančný majetok	obstarávacia cena	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy	menovitá hodnota	
Záväzky	menovitá hodnota	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy	menovitá hodnota	
Prenajatý majetok	obstarávacia cena	
Majetok obstar. zmluvou o kúpe prenajatej veci	obstarávacia cena	
Splatná a odložená daň z príjmov	menovitá hodnota	

II.4 b) Odhad zníženia hodnoty majetku a tvorba OP k majetku

Opravné položky sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

II.4 c) Ocenenie záväzkov a stanovenie odhadu ocenenia rezerv

Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť Spoločnosti, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok príslúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri reklamácii sa tvorí ako zníženie pôvodne dosiahnutých výnosov so súvzťažným zápisom v prospech účtu rezerv.

Spoločnosť tvorila zákonné rezervy na zostatkové dovolenky a odvody z týchto súm a z ostatných rezerv vytvorila rezervu na overenie účtovnej závierky a výročnej správy. Spoločnosť predpokladá, že rezervy použije v roku 2017.

II.4 d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavenia účtovného odpisového plánu pre dlhodobý hmotný majetok a dlhodobý nehmotný majetok, doba odpisovania a použité sadzby a odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	číslo účtu	doba odpisovania	odpisová sadzba %
Stavby	O21	40	2,5
Sam. hnut. veci - stroje	O22	4	25
Sam. hnut. veci - dopr. prost.	O22	4	25
Sam. hnut. veci - ostatné	O22/760	4,6,12	8,3/16,6/25

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Presuny										0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku ÚO	128 843	4 813 016	36 079	0	0	0	1 923 541	116 169		7 017 648
Stav na konci ÚO	486 150	8 685 885	107 089	0	0	0	256 285	0		9 515 409

Tabuľka č. 2

DHM	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory HV	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný majetok	Obstarávaný DHM	Poskyt. preddavky na DHM	Spolu	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku ÚO	128 843	5 756 083	160 446				232 817	0		6 278 189
Prírastky		1 616	30 205				1 725 179	116 169		1 873 169
Úbytky	0	671 833	4 761				34 455			711 049
Presuny	0									0
Stav na konci ÚO	128 843	5 085 866	185 890	0	0	0	1 923 541	116 169		7 440 309
Oprávky										
Stav na začiatku ÚO		282 428	135 887							418 315
Prírastky		242 211	13 924							256 135
Úbytky		251 789								251 789
Presuny										0
Stav na konci ÚO		272 850	149 811	0	0	0	0	0	0	422 661
Opravné položky										
Stav na začiatku ÚO										0
Prírastky										0
Úbytky										0
Presuny										0
Stav na konci ÚO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku ÚO	128 843	5 473 655	24 659	0	0	0	232 817	0		5 859 874
Stav na konci ÚO	128 843	4 813 016	36 079	0	0	0	1 923 541	116 169		7 017 648

III.1 b) Informácie o DHM s obmedzeným právom nakladania a na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
DHM, na ktorý je zriadené záložné právo	9 015 949
DHM, pri ktorom má účt. jednotka obmedzené právo nakladania	

Na dlhodobý majetok je zriadené záložné právo z titulu zabezpečenia úverov popísaných v poznámkach v časti III.2g).

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								Spolu
	Podiel. CP a podiely v dcérskej ÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v rámci podielovej účasti	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstará-vaný DFM	Posky-tnuté pred-dávky na DFM	
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky									
Stav na začiatku									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci	0	0	0	0	0	0	0	0	0

III.1 d) Informácie o hodnote pohľadávok do a po lehote splatnosti

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pohľadávky po lehote splatnosti	174 125	5 800
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	282 171	6 045 815
Krátkodobé pohľadávky spolu	456 296	6 051 615
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	155 843	
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	467 531	6 970 260
Dlhodobé pohľadávky spolu	623 374	6 970 260

III. 1 e) Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia a o pohľadávkach, na ktoré sa zriadilo záložné právo

Tabuľka č. 1

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľad. s obmedzeným právom nakladania / so zriadením zálož. právom	x	1 079 670

Spoločnosť má na pohľadávky zriadené záložné právo z titulu zabezpečenia úverov popísaných v poznámkach v časti III.2g).

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Tabuľka č. 2

Opis predmetu záložného práva	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou		
Hodnota pohľad. s obmedzeným právom nakladania /	x	

III.1 f) Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 889	1 020
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	335 596	4 388 279
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	-308 149	
Spolu	32 336	4 389 299

III.1 g) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	10 455	10 234
Poistné	3 174	9 733
Predpis vopred	0	501
Telefónne poplatky	7 281	0
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	384	35 559
Predpis vopred za január nasled.obdobia	0	35 559
Techem -reklamný banner	384	

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

III.2 a) Informácie o vlastnom imaní

Tabuľka č. 1

Text	BO	PO
Základné imanie celkom	206 819	205 175
Počet akcií (a.s.)		
Menovitá hodnota akcie (a.s.)		
Počet akcií upísaných počas účtovného obdobia		
Hodnota akcií upísaných počas účtovného obdobia		
Zisk na akciu, alebo na podiel na základnom imaní		
Hodnota upísaného vlastného imania		
Hodnota splateného základného imania		

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	3 517
	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	352
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	3 165
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3 517

III.2 b) Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	27 353	20 907	27 353		20 907
na audit	1 900	1 900	1 900		1 900
na nevčerp. dovolenku	18 826	14 059	18 826		14 059
na odvody z nevčerp. dovol.	6 627	4 948	6 627		4 948

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	34 421	28 487	35 555		27 353
na audit	1 750	1 900	1 750		1 900
na nevčerp. dovolenku	24 165	19 960	25 299		18 826
na odvody z nevčerp.dovol.	8 506	6 627	8 506		6 627

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Spoločnosť predpokladá, že rezervy použije v roku 2017

III.2 c), Informácie o výške záväzkov do a po lehote splatnosti

Názov položky	BO	PO
Záväzky do lehoty splatnosti	415 344	10 045 463
Záväzky po lehote splatnosti	65 086	11 653

III.2 d) Informácie o záväzkoch

Tabuľka č. 1

Názov položky	BO		PO	
	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov
Dlhodobé záväzky spolu	159 597	20 772	3 405 529	32 334
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku				
Čistá hodnota zákazky				
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ				
Ostatné dlhodobé záväzky	159 597	11 087	3 405 529	19 236
Dlhodobé prijaté preddavky				
Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Záväzky zo sociálneho fondu		2 895		3 333
Iné dlhodobé záväzky		6 790		9 765
Dlhodobé záväzky z derivátových operácií				
Dlhodobé bankové úvery				

Tabuľka č. 2

Názov položky	BO		PO	
	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	Záväzky po lehote splatnosti	Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka vrátane	Záväzky po lehote splatnosti
Krátkodobé záväzky spolu	234 975	65 086	6 607 600	11 653
Záväzky z obchodného styku voči prepojeným ÚJ				
Záväzky z obchod. styku v rámci podielovej účasti okrem vyššie uvedených záväzkov				
Ostatné záväzky z obchodného styku	51 916	65 086	6 329 525	11 653
Ostatné záväzky voči prepojeným ÚJ				

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným ÚJ			
Záväzky voči spoločníkom a združeniu			
Záväzky voči zamestnancom	37 282		129 440
Daňové záväzky a dotácie	46 744		47 128
Záväzky z derivátových operácií			
Iné záväzky	99 033		101 507
Bežné bankové úvery			
Krátkodobé finančné výpomoci			

III.2 e) Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	50 426	87 436
odpočítateľné		
zdaniteľné	50 426	87 436
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	2 370	
odpočítateľné		
zdaniteľné	2 370	
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	11 087	19 236
Zmena odloženého daňového záväzku	-8 149	15 923
Zaučtovaná ako náklad	-8 149	15 923
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

III.2 f) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 333	1 508
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	9 067	7 967
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	3 165	6 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	1 580	6 289
Tvorba sociálneho fondu spolu	13 812	20 256
Čerpanie sociálneho fondu	14 250	18 431
Konečný stav sociálneho fondu	2 895	3 333

Ďalšie dôležité informácie týkajúce sa záväzkov zo sociálneho fondu:
organizácia tvorí nadrámec soc. fondu 0,5%

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

III.2 g) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach
Tabuľka č. 1

Názov položky	Úrok p. a. (v %)	Dátum splatn.	Suma istiny	
			BO	PO
			v príslušnej mene v mene EUR	v príslušnej mene v mene EUR
Dlhodobé bankové úvery				
DSS-JEREMIE	3,17%	30.9.2024	500000,00	500 000,00
DSS - OTP	3,50%	30.6.2031	1 747 865,00	815 414,00
DSS - SZRB	2,76%	16.3.2018	123 667,00	202 000,00
DSS-JEREMIE	3,17%	30.9.2024	500 000,00	0,00
Úver OTP-obytný dom E - 3001/16/021	2,90%	25.11.2031	1 097 224,00	0,00
Krátkodobé bankové úvery				
DSS - OTP DPH	3,50%	31.12.2016	110 781,00	164 044,00
Dlhodobé pôžičky				
Družstevná výstavba	1,00%	31.12.2031	317 857,00	383 613,00
Prospect	3,50%	25.9.2021	171 000,00	180 000,00
Krátkodobé pôžičky				
Krátkodobé finančné výpomoci				
Prospect	6,50%	31.1.2017	220 000,00	0,00

Na vyššie popísané úvery má spoločnosť zriadené záložné právo na nehnuteľný majetok a na pohľadávky. Hodnota úverov v súhrnnej výške 976 338 € nie je uvedená v tabuľke vyššie, nakoľko pri týchto úveroch spoločnosť nevystupuje ako dlžník. Dlžníkmi sú jednotlivé bytové domy v správe spoločnosti.

Hodnota

Dlžníkmi sú

III.2 h) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Opis položky časového rozlíšenia	BO	PO
Výdavky bud. období dlhodobé, z toho:		
Výdavky bud. období krátkodobé, z toho:	23 268	
úroky DSS	22 281	0
znalecký posudok	987	0
Výnosy bud. období dlhodobé, z toho:		
Výnosy bud. období krátkodobé, z toho:		

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

III.3 Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Názov	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do 1 roka vrátane	1 - 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov	do 1 roka vrátane	1 - 5 rokov vrátane	viac ako 5 rokov
Istina	2 975	6 790	0	2 805	9 764	0
Finančný náklad	497	442	0	687	939	0
Spolu	3 472	7 232		3 472	10 703	

III.4 Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	BO			PO		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia	80 589	x	x	32 841	x	x
Teoretická daň	x	17 730	22		7 225	22
Daňovo neuznané náklady	62 884	13 834	17	39 422	8 673	26
Výnosy nepodliehajúce dani	-2 125	-468	-1	-13 181	-2 900	-9
Vplyv nevykázaných odložených daň. pohľadávky				0	0	
Umorenie daňovej straty				0	0	
Zmena sadzby dane				0	0	
Iné		42	0	0	0	
Spolu	141 348	31 139	38	59 082	12 998	22
Splatná daň z príjmov	x	31 139	38	x	12 998	39
Odložená daň z príjmov	x	-8 149	-10	x	16 320	50
Celková daň z príjmov	x	22 990	28	x	29 318	89

IV.1 Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb		Typ výrobkov tovarov a služieb	
	BO	PO	BO	PO	BO	PO	BO	PO
výkon správy	421 043	424 501						
výmena rozvodov	128 365	186 368						
výmena výťahov	304 797	131 434						
IČ	104 297	142 578						
ostatné tržby	135 000	0						
Spolu	1 093 502	884 881						

IV.2 Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančných výnosov a výnosov,

Názov položky	BO	PO
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	203 904	116 483
výkony údržbárov	114 926	116 483
aktivácia DHM-budova DSS	88 978	
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	1 273 324	1 175 953
Tržby z predaja HM a materiálu	846 213	705 434
Zmluvné pokuty a penále	47 292	421 543
Ost. Výnosy	379 819	48 976
Finančné výnosy, z toho:		

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Úroky	235	2 293

IV.3 Informácie o nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	177 373	257 805
Náklady voči auditorovi / auditorskej spoločnosti, z toho:	3 800	3 800
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 800	3 800
iné uisťovacie auditorské služby		
ostatné neauditorské služby		
daňové poradenstvo		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	173 573	254 005
opravy + stupačky, výťahy	73 818	144 367
občerstvenie	5 808	12 891
školenia	3 601	1 826
služby za tlačiame	6 948	8 591
poštovné	5 093	4 971
telefóny	18 697	12 178
služby z výpočtovú techniku	17 078	394
právne, notárske služby	7 765	11 334
ostatné služby	34 765	57 453
Osobné náklady, z toho:	1 166 516	1 032 043
Mzdy	769 341	675 391
Sociálne poistenie	316 649	272 636
Sociálne náklady	52 625	58 980
odmeny čl. org. Družstva	27 900	25 036
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	629 711	679 747
zost. Cens vyradeného HM	599 253	635 597
Ostatné náklady	22 068	38 704
daně a poplatky	8 390	5 446
Finančné náklady, z toho:	51 538	752
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Úroky	51 538	752

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1 DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	36 604	10 654
Poistenie majetku, úroky	5 058	4 586
Bankové poplatky	31 546	6 068

IV. 4 Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 092 502	884 881
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy zahrňované do čistého obratu		
Čistý obrat celkom	1 092 502	884 881

Čl. V Informácie o iných aktívach a iných pasívach**V.1 a) Informácie o podmienenom majetku**

Spoločnosť nemá vedomosť o podmienenom majetku, ktorý sa nevykazuje v súvahe

V.1 b) a V.2 Informácie o podmienených záväzkoch

Spoločnosť nemá vedomosť o podmienených záväzkoch, ktoré sa nevykazujú v súvahe

V.3 Informácie o údajoch na podsúvahových účtoch

Názov položky	BO	PO
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z derivátov		
Závázky z opcii derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z finančného prenájmu		
Závázky z finančného prenájmu		
Iné položky -konsignančný sklad	22 989	20 853

Spoločnosť eviduje v podsúvahovej evidencii majetok a záväzky bytových domov, ktoré má v správe.

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

Po 31. decembri 2016 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2016.

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1 DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

Čl. VII Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb

Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iného orgánu účtovnej jednotky

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárneho	dozomého	iného	štatutárneho	dozomého	iného
	Časť 1 - BO			Časť 1 - BO		
	Časť 2 - PO			Časť 2 - PO		
Odmeny	27 900					
	25 036					
Záruky						
Iné zabezpečenie						
Poskytnuté pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Splatené pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Odpustené a odpísané pôžičky k poslednému dňu účtovného obdobia						
Použitie finančné prostriedky						
Iné plnenia na súkromné účely, ktoré je potrebné vyúčtovať						

Čl. VIII Ostatné informácie

VIII. 1 Informácie o výlučných právach alebo osobitných právach udelených účtovnej jednotke

Spoločnosť nebolo udelené výlučné právo alebo osobitné právo poskytovať služby vo verejnom záujme. Na spoločnosť sa rovnako nevzťahuje § 23d ods. 6 zákona o účtovníctve.

Čl. IX Prehľad o pohybe vlastného imania

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie v OR SR	205 175	3 334	1 690		206 819
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	621 805			352	622 157
Ostatné kapitálové fondy	4 277 264	253 579	621 579		3 909 807
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Ostatné fondy tvor. zo zisku	27 339		8 594		27 339
Nerozdelený zisk minulých r.					
Neuhradená strata minulých r.					

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 3 4 1 2 2 7 1 1

DIČ 2 0 2 1 0 3 2 3 4 3

VH bežného účt. obdobia	3 517	57 599	3 165	-352	
Vyplatené dividendy					57599
Ostatné položky VI					
Účet 491 - VI FO - podnikateľa					

Tabuľka č.2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
Základné imanie v OR SR	210 400	2 838	8 063		205 175
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané VI					
Emisné ážio					
Zákonné rezervné fondy	621 073	733			621 805
Ostatné kapitálové fondy	4 626 076	80 170	428 982		4 277 264
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsl. hospod.					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Ostatné fondy tvor. zo zisku	43 157		7 816		35 934
Nerozdelený zisk minulých r.					
Neuhradená strata minulých r.					
VH bežného účt. obdobia	7 325	3 517		7 325	3 517
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky VI					
Účet 491 - VI FO - podnikateľa					

Čl. X Prehľad peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné	Bezprostredne predchádzajúce
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	80 589	32 841
A. 1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením daňou z príjmov (+/-) (súčet A. 1. 1. až	-98 134	128 541
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	74 700	46 186
A. 1. 2.	Zostatková cena dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na hospodársku činnosť, okrem zostatkovej ceny predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu rezerv (+/-)	-6 446	
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-12 096	2 009
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	51 538	752
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-235	-2 294
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		

A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-207 872	
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	2 277	81 888
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami, okrem položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	5 600 878	395 694
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	11 937 643	-4 742
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-6 333 697	391 556
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-3 068	8 880
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, okrem majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti, okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú alternatívne, osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov a peňažných tokov výnimočného rozsahu alebo výskytu (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	5 583 333	557 076
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	235	2 294
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-51 538	
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky po odpočítaní príjmov z vrátenia preplatku dane z príjmov, okrem tých, ktoré sa vzťahujú na investičnú činnosť alebo na finančnú činnosť (-/+)	-20 237	-5 801
A. 8.	Príjmy z položiek výnimočného rozsahu alebo výskytu (+)	0	11 406
A. 9.	Výdavky na položky výnimočného rozsahu alebo výskytu (-)		-66 534
A. 10.	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)		
A. 11.	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)		
A. 12.	Ďalšie príjmy vzťahujúce sa na výnosy z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti, ktoré nemožno považovať za príjmy z investičnej činnosti alebo finančnej činnosti (+)		

A. 13.	Ďalšie výdavky vzťahujúce sa na náklady z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti, ktoré nemožno považovať za výdavky z investičnej činnosti alebo finančnej činnosti (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A. 1. až A. 13.)	5 511 793	498 441
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Prijmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-3 168 473	-1 841 348
B. 4.	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	807 125	702 040
B. 5.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, okrem cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty, a cenných papierov, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie (-)	-500	
B. 6.	Prijmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, okrem cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty, a cenných papierov, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na poskytnuté pôžičky (-)		
B. 8.	Prijmy zo splácania poskytnutých pôžičiek (+)		
	Peňažné toky z investičnej činnosti, okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú alternatívne a osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet B. 1. až B. 8.)	-2 361 848	-1 139 308
B. 9.	Výdavky súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 10.	Prijmy súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto príjmy považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 11.	Výdavky súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (-)		
B. 12.	Prijmy súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (+)		
B. 13.	Prijaté úroky, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)		
B. 14.	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do investičnej činnosti (-)		
B. 16.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)		20 061

B. 17.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)		
B	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 17.)	-2 361 848	-1 119 247
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vznikajúce vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 7.)	-374 408	-360 528
C. 1. 1.	Príjmy z emisie akcií, resp. príjmy z upísaných obchodných podielov (+)	1 644	
C. 1. 2.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií, resp. vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary od spoločníkov alebo členov družstva (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na vyplatenie podielu spoločníka na vlastnom imaní (-)		
C. 1. 6.	Príjmy z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (+)		84 334
C. 1. 7.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-376 052	-444 862
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce v zmenách v záväzkoch z úverov a pôžičiek (t. j. externých zdrojov financovania) (súčet C. 2. 1. až C. 2. 6.)	-3 892 583	369 557
C. 2. 1.	Príjmy z úverov, ktoré poskytla účtovnej jednotke banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (+)		4 112 831
C. 2. 2.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré poskytla účtovnej jednotke banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (-)	-3 892 583	-3 743 274
C. 2. 3.	Príjmy z pôžičiek, ktoré poskytla účtovnej jednotke fyzická osoba alebo právnická osoba (okrem banky a pobočky zahraničnej banky), ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie pôžičiek, ktoré poskytla účtovnej jednotke fyzická osoba alebo právnická osoba (okrem banky a pobočky zahraničnej banky), ak sa vzťahujú na činnosť súvisiacu s jej predmetom podnikania (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
*	Peňažné toky z finančnej činnosti, okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú alternatívne a osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet C. 1. a C.2.)	-4 266 991	9 029
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, okrem tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)		
C. 5.	Príjmy súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		

C. 6.	Výdavky súvisiace s derivátmi, okrem tých, ktoré sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 7.	Prijmy súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (+)		
C. 8.	Výdavky súvisiace s derivátmi, ak sa nimi zabezpečuje majetok alebo záväzky účtovnej jednotky, pričom sa vykazujú rovnakým spôsobom ako peňažný tok súvisiaci s rizikom, ktoré sa zabezpečuje (-)		
C. 9.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančnej činnosti (-)		
C. 10.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na finančnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 11.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na finančnú činnosť, okrem tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	-3 248 917	
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 11.)	-7 515 908	9 029
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	-4 365 963	-611 777
E.	Stav peňažných prostriedkov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	4 398 299	4 846 032
F.	Stav peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)		
G.	Stav peňažných prostriedkov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	32 336	4 398 299
H.	Stav peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
I.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
J.	Zostatok peňažných prostriedkov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	32 336	4 398 299
K.	Zostatok peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		