

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. decembru 2017

I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

| | |
|----------------------------|--|
| Obchodné meno: | Novozámocké bytové družstvo, družstvo |
| Sídlo: | Nábrežná č. 22 |
| Právna forma: | Družstvo |
| Dátum vzniku: | Zápis do obchodného registra: 12.06.1995, Dr. vo vložke 115N |
| Hlavný predmet podnikania: | Správa nehnuteľnosti na základe zmluvy alebo poplatkov |
| Subjekt verejného záujmu: | Spoločnosť Novozámocké bytové družstvo, družstvo nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 Z o U). |
| Účtovné obdobie: | Kalendárny rok 2017 |

2) Neobmedzené ručenie:

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

3) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka za rok 2016 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení dňa **23. júna 2017**

4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2017 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 2017 do 31. decembra 2017.

5) Údaje o skupine:

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

6) Počet zamestnancov:

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 56 | 56 |
| Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | | |
| - počet vedúcich zamestnancov | 60 | 60 |
| | 3 | 3 |

II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

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

Účtovníctvo Spoločnosť vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.

Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých EUR.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

b) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý nehmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca v ktorom sa majetok uviedol do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) neprevyšuje 2 400 EUR, sa zaraďuje na účet drobného nehmotného dlhodobého majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|
| Softvér | 013 | 5 | 20 |

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý bol zostavený na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína v mesiaci uvedenia majetku do používania. Majetok, ktorý z hľadiska výšky ocenenia v rozpätí do 33 EUR nespĺňa kritéria pre zaradenie do kategórie DM, účtuje Spoločnosť priamo do spotreby na ľarchu účtu 501 110, 501 120 a 501 130. Uvedený majetok eviduje Spoločnosť podsúvahovo. Dlhodobý hmotný majetok s obstarávacou cenou vyššou ako 100 EUR a nižšou ako 1 700 EUR s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, je zaradený do dlhodobého hmotného majetku a účtuje sa o ňom na účte 022 260 ako o drobnom dlhodobom hmotnom majetku.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Dlhodobý hmotný a nehmotný odpisovaný majetok | číslo účtu | doba odpisovania (počet rokov) | odpisová sadzba (%) |
|---|------------|--------------------------------|---------------------|
| Budovy a stavby | 021.AE | 40 | 2,5 |
| Klimatizácia | 022.100 | 12 | 8,33 |
| Počítače s príslušenstvom | 022.100 | 4 | 25 |
| Dopravné prostriedky | 022 230 | 4 | 25 |
| Ostatné stroje a zariadenia | 022.240 | 6 | 16,67 |
| Drobný dlhodobý hmotný majetok | 022 260 | 4 | 25 |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok | 022 250 | 4 | 25 |

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

.c) Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral, maržu a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby.

Spoločnosť účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou FIFO.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

d) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou. Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko nevykonalnosti pohľadávok. Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam u týchto pohľadávok:

- pohľadávok, u ktorých sa dá predpokladať, že dlžník pohľadávku nevyrovná čiastočne alebo úplne,
- pri sporných pohľadávkach, t.j. k pohľadávkam voči dlžníkom, s ktorými vedie spor o uznanie

Spoločnosť tvorí opravné položky nasledovne:

365 dní, sa zahrnie do výdavkov do výšky 20% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

720 dní, sa zahrnie do výdavkov do výšky 50% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

1080 dní, sa zahrnie do výdavkov do výšky 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatennej časti bez príslušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

e) Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, ceniny, zostatky na bankových účtoch pričom riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.

f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

g) Opravné položky

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.

h) Rezervy

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 prislúcha. 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 reklamácií 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 2018.

i) Záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou.

j) Zamestnanecké požitky

Platy, mzdy, príspevky do štátnych dôchodkových a poisťovních fondov, platená ročná dovolenka a bonusy a ostatné nepeňažné požitky (napr. zdravotná starostlivosť, poistenie zodpovednosti za škodu) sa účtujú v účtovnom období, s ktorým vecne a časovo súvisia.

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy.

k) Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

- rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.

Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.

m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

n) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

Finančný leasing. Finančný leasing je obstaranie dlhodobého hmotného majetku na základe nájomnej zmluvy s dojednaným právom kúpy prenajatej veci za dohodnuté platby počas dohodnutej doby nájmu tohto majetku. Súčasťou dohodnutých platieb je aj kúpna cena, za ktorú na konci dohodnutej doby prechádza vlastnícke právo k prenajatému majetku z prenajímateľa na nájomcu. Dohodnutá doba nájmu je najmenej 60% doby odpisovania podľa daňových predpisov, nie však menej ako 3 roky. Finančné náklady sa vykazujú ako úroky.

Finančný leasing (zmluvy uzatvorené po 1. januári 2004) sa aktivuje v účtovníctve nájomcu v deň prijatia majetku na príslušný účet majetku so súvzťažným zápisom v prospech záväzkov z nájmu v ocenení, ktoré sa rovná celkovej výške dohodnutých platieb znížených o nerealizované finančné náklady. Majetok obstaraný formou finančného prenájmu sa odpisuje v účtovníctve nájomcu.

o) Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

p) Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja tovarov sa vykazujú v momente prenosu rizika a vlastníctva výrobku, obvykle po dodávke. Ak sa Spoločnosť zaviazala dopraviť výrobky na určité miesto, výnosy sa vykazujú v momente doručenia tovaru do cieľového miesta.

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za výkon správy bytov a nebytových priestorov, za výmenu stúpačiek, výťahov.

q) Oprava chýb minulých období

V roku 2017 Spoločnosť účtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období na ľarchu účtu 422 – Nedeliteľný fond a to zostatkovú hodnotu predaných bytov do osobného vlastníctva, ktoré boli predané v minulých účtovných obdobiach v celkovej výške 125.263 Eur.

r) Porovnateľné údaje

Niektoré údaje za predošlé účtovné obdobie boli pozmenené pre ich lepšiu porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období. Zmena v prezentácii porovnateľných údajov nemala dopad na celkovú výšku aktív, vlastného imania a výsledku hospodárenia v predchádzajúcom období.

III – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETLUJÚ A DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

1) Dlhodobý nehmotný majetok

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | SPOLU |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------|------------------------|----------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|--------|
| | Náklady na vývoj (účet 012) | Softvér (013) | Oceniteľné práva (014) | Goodwill (015) | Ostatný DNM (019) | Obstaranie DNM (041) | Poskytnuté preddavky na DNM (051) | |
| <i>Prvotné ocenenie</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 55 952 | | | | | | 55 952 |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci | | 55 952 | | | | | | 55 952 |
| <i>Oprávky</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 55 952 | | | | | | 55 952 |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci | | 55 952 | | | | | | 55 952 |
| <i>Opravné položky</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci | | | | | | | | |
| <i>Zostatková hodnota 0</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 0 | | | | | | 0 |
| Stav na konci | | 0 | | | | | | 0 |

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | |
|---------------------------|--|---------------|------------------------|----------------|-------------------|----------------------|-----------------------------------|--------|
| | Náklady na vývoj (účet 012) | Softvér (013) | Oceniteľné práva (014) | Goodwill (015) | Ostatný DNM (019) | Obstaranie DNM (041) | Poskytnuté preddavky na DNM (051) | SPOLU |
| <i>Prvotné ocenenie</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 55 952 | | | | | | 55 952 |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci | | 55 952 | | | | | | 55 952 |
| <i>Oprávky</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 52 709 | | | | | | 52 709 |
| Prírastky | | 3 243 | | | | | | 3 243 |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci | | 55 952 | | | | | | 55 952 |
| <i>Opravné položky</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci | | | | | | | | |
| <i>Zostatková hodnota</i> | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 3 243 | | | | | | 3 243 |
| Stav na konci | | 0 | | | | | | 0 |

2) Dlhodobý hmotný majetok

Informácie o dlhodobom hmotnom majetku za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v nadväznosti na členenie položiek súvahy:

| Dlhodobý hmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|---------------------------|-----------------------|--------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|------------|
| | Pozemky (účet 031) | Stavby (021) | Veci a súbory (022) | Pestovateľské porasty (025) | Stádo a ťažné zvieratá (026) | Ostatný DHM (029) | Obstaranie DHM (042) | Preddavky na DHM (052) | SPOLU |
| <i>Prvotné ocenenie</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | 466 150 | 9 015 949 | 274 152 | | | | 256 285 | | 10 012 536 |
| Prírastky | 31 992 | | 199 283 | | | | | | 231 275 |
| Úbytky | 7 130 | 749 251 | 8 801 | | | | 256 285 | | 1 021 467 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci | 491 012 | 8 266 698 | 464 634 | | | | 0 | | 9 222 344 |
| <i>Oprávky</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 330 064 | 167 063 | | | | | | 497 127 |
| Prírastky | | 439 033 | 84 673 | | | | | | 523 706 |
| Úbytky | | 298 145 | 8 802 | | | | | | 306 947 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci | | 470 952 | 242 934 | | | | 0 | | 313 748 |
| <i>Opravné položky</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci | | | | | | | | | |
| <i>Zostatková hodnota</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | 466 150 | 8 685 885 | 107 089 | | | | 256 285 | | 9 515 409 |
| Stav na konci | 491 012 | 7 795 746 | 221 700 | | | | 0 | | 8 508 457 |

| Dlhodobý hmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | | |
|---------------------------|--|------------------|---------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|-------------------|
| | Pozemky (účet 031) | Stavby (021) | Veci a súbory (022) | Pestovateľské porasty (025) | Stádo a ťažné zvieratá (026) | Ostatný DHM (029) | Obstaranie DHM (042) | Preddavky na DHM (052) | SPOLU |
| <i>Prvotné ocenenie</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | 128 843 | 5 085 866 | 185 890 | | | | 1 923 541 | 116 169 | 7 440 309 |
| Prírastky | 337 694 | 4 529 173 | 102 097 | | | | 2 973 173 | 1 130 186 | 9 072 323 |
| Úbytky | 387 | 599 090 | 13 835 | | | | 4 640 429 | 1 246 355 | 6 500 096 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci | 466 150 | 9 015 949 | 274 152 | | | | 256 285 | 0 | 10 012 536 |
| <i>Oprávky</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | 272 850 | 149 811 | | | | | | 422 661 |
| Prírastky | | 57 214 | 21 834 | | | | | | 79 048 |
| Úbytky | | | 4 582 | | | | | | 4 582 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci | | 330 064 | 167 063 | | | | | | 497 127 |
| <i>Opravné položky</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci | | | | | | | | | |
| <i>Zostatková hodnota</i> | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | 128 843 | 4 813 016 | 36 079 | | | | 1 923 541 | 116 169 | 7 017 648 |
| Stav na konci | 466 150 | 8 685 885 | 107 089 | | | | 256 285 | 0 | 9 515 409 |

Spoločnosť má zriadené záložné právo na dlhodobý hmotný majetok z titulu zabezpečenia úverov bližšie popísaných v časti III. Pasíva bod 6.

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|---|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo | 4 879 869 |
| Dlhodobý hmotný majetok, s obmedzeným právom s ním nakladať | |

3) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku (DFM) a jeho umiestnení:

| Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|--|-----------------------|---|--|---|---------------------|
| | Podiel ÚJ na ZI v % | Podiel na iných zložkách vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM | Účtovná hodnota DFM |
| CP a podiely v prepojenej ÚJ – podielová účasť v dcérskej ÚJ s rozhodujúcim vplyvom (riadok 22 súvahy) | | | | | |
| NZBD Astra, n.o. | 100 | 100 | 420 | -364 272 | 500 |
| CP a podiely, okrem PUJ - podielová účasť v inej ÚJ s podstatným vplyvom - nad 20 % (riadok 23 súvahy) | | | | | |
| CP a podiely – zmluvne dohodnuté zdieľanie rozhodujúceho vplyvu | | | | | |
| | | | | | |

Informácie **o dlhodobom finančnom majetku** v členení podľa jednotlivých položiek **súvahy** na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku (zmeny) počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia:

| Dlhodobý finančný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | | | SPOLU |
|---------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|-------|
| | Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A) | Podielová účasť, okrem PUJ (062A) | Ostatné CP a podiely (063A) | Pôžičky PUJ (066A) | Pôžičky, okrem PUJ (066A) | Ostatné pôžičky (067A) | Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A) | Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A) | Účty v bankách (T>1R) (22xA) | Obstaranie a preddavky (043,053) | |
| <i>Prvotné ocenenie</i> | | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | 500 | | | | | | | | | | 500 |
| Prírastky | | | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | | | |
| Stav na konci | 500 | | | | | | | | | | 500 |
| <i>Opravné položky</i> | | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | | | |
| Stav na konci | | | | | | | | | | | |
| <i>Účtovná hodnota</i> | | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | 500 | | | | | | | | | | 500 |
| Stav na konci | 500 | | | | | | | | | | 500 |

| Dlhodobý finančný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | | | | SPOLU |
|---------------------------|--|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------------|--|------------------------------|----------------------------------|-------|
| | Podielová účasť v PUJ (061A,062A,063A) | Podielová účasť, okrem PUJ (062A) | Ostatné CP a podiely (063A) | Pôžičky PUJ (066A) | Pôžičky, okrem PUJ (066A) | Ostatné pôžičky (067A) | Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A) | Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A,067A, 069A) | Účty v bankách (T>1R) (22xA) | Obstaranie a preddavky (043,053) | |
| <i>Prvotné ocenenie</i> | | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | | | | | | | | | | |
| Prírastky | 500 | | | | | | | | | | 500 |
| Úbytky | | | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | | | |
| Stav na konci | 500 | | | | | | | | | | 500 |
| <i>Opravné položky</i> | | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | | | | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | | | | |
| Presuny | | | | | | | | | | | |
| Stav na konci | | | | | | | | | | | |
| <i>Účtovná hodnota</i> | | | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku | 0 | | | | | | | | | | 0 |
| Stav na konci | 500 | | | | | | | | | | 500 |

Na dlhodobý finančný majetok nie je zriadené záložné právo.

4) Pohľadávky

Účtovná jednotka nevytvárala v bežnom účtovnom období opravné položky k rizikovým pohľadávkam.

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 2017 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| názov položky | Bežné účtovné obdobie | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------|
| | do lehoty splatnosti | po lehote splatnosti | pohľadávky spolu |
| Dlhodobé pohľadávky | 467 125 | x | 467 125 |
| Krátkodobé pohľadávky | 145 242 | 512 063 | 657 305 |

| názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|-----------------------|--|----------------------|------------------|
| | do lehoty splatnosti | po lehote splatnosti | pohľadávky spolu |
| Dlhodobé pohľadávky | 623 374 | x | 623 374 |
| Krátkodobé pohľadávky | 174 125 | 282 171 | 456 296 |

Spoločnosť má na pohľadávky zriadené záložné právo z titulu zabezpečenia úverov bližšie popísané v časti III. Pasíva bod 6.

| Opis 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 | 1 124 431 |
| Hodnota pohľadávok, s obmedzeným právom s nimi nakladať | X | |

5) Odložená daňová pohľadávka

| Titul | Účtovná základňa | Daňová základňa | Rozdiel | Sadzba dane (%) | Odložená daňová pohľadávka |
|--|------------------|-----------------|---------|-----------------|----------------------------|
| Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC<DZC) | | | | 21 | |
| Nedaňové opravné položky k zásobám | | | | 21 | |
| Nedaňové opravné položky k pohľadávkam | | | | 21 | |
| Nedaňové rezervy | 2 400 | 0 | 2 400 | 21 | 504 |
| Odpočet daňovej straty | x | | | 21 | |
| Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP) | 1 210 | 0 | 1 210 | 21 | 254 |
| Závazky 360 dní po splatnosti | 13 025 | 0 | 13 025 | 21 | 2 735 |
| SPOLU: | x | x | x | x | 3 493 |

Spoločnosť má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).

Odložená daňová pohľadávka bola zaúčtovaná na ľarchu účtu 481 a v prospech účtu 592.

6) Informácie o zložkách krátkodobého finančného majetku :

Finančnými účtami môže Spoločnosť voľne disponovať. Spoločnosť má otvorený kontokorentný účet v OTP Banka Slovensko a.s, ktorý k 31. decembru 2017 čerpala vo výške 185.792 Eur.

7) Významné položky časového rozlíšenia aktív - nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

| Názov položky | Suma |
|---|--------------|
| Náklady budúcich období dlhodobé | x |
| Náklady budúcich období krátkodobé | 2 600 |
| <i>Predĺženie záruky na server</i> | x |
| <i>Poistenie zodpovednosti za škodu</i> | 730 |
| <i>Havarijné poistenie áut</i> | 694 |
| <i>Zmluvné poistenie áut</i> | 778 |
| Poradca podnikateľa | 140 |
| Zlaté stránky | 258 |
| Príjmy budúcich období dlhodobé | x |
| | x |
| Príjmy budúcich období krátkodobé | x |
| | x |

Informácie k položkám – PASÍV SÚVAHY

1. Vlastné imanie

Informácie o pohyboch vo vlastnom imaní a iné dodatočné informácie o vlastnom imaní Spoločnosti sú uvedené v poznámkach v časti IX.

2. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Záväzky zo sociálneho fondu (účet 472):

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Začiatkový stav sociálneho fondu (SF) | 2 895 | 3 333 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 7 278 | 9 067 |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | 5 760 | 3 165 |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | x | 1 580 |
| Tvorba sociálneho fondu spolu | 13 038 | 13 812 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 14 565 | 14 250 |
| Konečný zostatok SF (R114 súvahy): | 1 368 | 2 895 |

3. Odložený daňový záväzok

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Výpočet odloženého daňového záväzku (§ 10 PU):

| Titul | Účtovná základňa | Daňová základňa | Rozdiel | Sadzba dane (%) | Odložený daňový záväzok |
|--|------------------|-----------------|---------|-----------------|-------------------------|
| Dočasný rozdiel zostatkových cien odpisovaného majetku (UZC>DZC) | 5 254 557 | 5 210 370 | 44 187 | 21 | 9 279 |
| Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP) | | | | | |

| | | | | | |
|---------------|---|---|---|---|------|
| Iné | | | | | |
| SPOLU: | X | x | X | x | 9279 |

ÚJ má povinnosť auditu a preto má aj povinnosť účtovať o odloženej dani (§ 10 PU).

Odložený daňový záväzok bol zaúčtovaný ako zníženie daňového záväzku (481/592).

4. Záväzky

Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2017:

| názov položky | Bežné účtovné obdobie | | |
|--------------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| | do lehoty splatnosti | po lehote splatnosti | záväzky spolu |
| Dlhodobé záväzky | 130 859 | 0 | 130 859 |
| Krátkodobé záväzky | 224 784 | 591 043 | 815 827 |

| názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|--------------------|--|----------------------|---------------|
| | do lehoty splatnosti | po lehote splatnosti | záväzky spolu |
| Dlhodobé záväzky | 180 359 | | 180 359 |
| Krátkodobé záväzky | 234 975 | 65 086 | 300 061 |

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Dlhodobé záväzky spolu | 130 859 | 180 359 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane | 130 859 | 180 359 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | 0 | 0 |
| Krátkodobé záväzky spolu | 815 827 | 300 061 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 224 784 | 234 975 |
| Záväzky po lehote splatnosti | 591 043 | 65 086 |

5. Záväzky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Záväzky z finančného prenájmu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|-----------------|-------------------------|--|--------------------|--|--|--------------------|
| | Splatnosť | | | Splatnosť | | |
| | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov | do jedného roka vrátane | od jedného roka do piatich rokov vrátane | viac ako päť rokov |
| Istina | 3 155 | 3 635 | | 2 975 | 6 790 | |
| Finančný náklad | 316 | 126 | | 497 | 442 | |
| Spolu | 3 471 | 3 761 | | 3 472 | 7 232 | |

6. Bankové úvery a pôžičky

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého splátkového úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no. K 31. decembru 2017 Spoločnosť čerpala úver vo výške 1 728 621 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30. júna 2031.

Zabezpečenie splátkového úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no., je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na súčasné a budúce pohľadávky, na výplatu vkladu vo výške minimálne 3 300 000 EUR a formou prístupenia k záväzku treťou osobou NZBD Astra no.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého splátkového úveru s podporou finančného nástroja JEREMIE na financovanie nákladov na výstavbu zariadenia pre seniorov NZBD Astra, no. Spoločnosť čerpala úver vo výške 421 875 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30 septembra 2024.

Zabezpečenie splátkového úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na súčasné a budúce pohľadávky, na výplatu vkladu vo výške minimálne 3 300 000 EUR a formou prístupia k záväzku treťou osobou NZBD Astra no.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého splátkového úveru s podporou finančného nástroja JEREMIE na financovanie nákladov na výstavbu zariadenia pre seniorov NZBD Astra, no. K 31. decembru 2017 Spoločnosť čerpala úver vo výške 421 875 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30. septembra 2024.

Zabezpečenie splátkového úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na súčasné a budúce pohľadávky, na výplatu vkladu vo výške minimálne 3 300 000 EUR a formou prístupia k záväzku treťou osobou NZBD Astra no.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého splátkového úveru na kúpu stavby a pozemku obytného domu E. K 31. decembru 2017 Spoločnosť čerpala úver vo výške 958 530 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 25. novembra 2031.

Zabezpečenie splátkového úveru na výstavbu obytného domu E, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na súčasné a budúce pohľadávky z nájomného v bytovom dome E a na výplatu vkladu minimálne vo výške 1 099 725 EUR.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme kontokorentného úveru na financovanie prevádzkových potrieb do výšky 350 000 EUR. Zostatok úveru k 31. decembru 2017 predstavuje 185 792 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 27. decembra 2018.

Zabezpečenie kontokorentného úveru od banky OTP Banka Slovensko, a.s., je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na súčasné a budúce pohľadávky, na výplatu vkladu minimálne vo výške 350 000 EUR a formou prístupia k záväzku treťou osobou NZBD Astra no.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s. vo forme účelového úveru na financovanie prevádzkových nákladov súvisiacich s udrzaním zamestnanosti, na financovanie do dlhodobého majetku súvisiacich s udrzaním zamestnanosti a na financovanie splatenia záväzkov voči Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam vo výške 202.000 EUR. K 31. decembru 2017 Spoločnosť čerpala úver vo výške 25 848 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 16. marca 2018.

Zabezpečenie úverov poskytnutých od banky Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., je formou vlastnej blankozmenky a záruky za úver od MF SR.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od spoločnosti UniCredit Leasing Slovakia a.s. vo forme spotrebného úveru na financovanie nového osobného vozidla vo výške 17 032 EUR zo dňa 29. februára 2016.

Zabezpečenie spotrebného úveru je formou zriadenia zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva na financovaný majetok.

Spoločnosť má zazmluvnený dlhodobý úverový zdroj od spoločnosti PROSPECT, spol s r. o. vo forme dlhobohkej pôžičky vo výške 180 000 EUR zo dňa 2. decembra 2014. K 31. decembru 2017 Spoločnosť čerpala pôžičku vo výške 138.000 EUR. Splatnosť pôžičky je stanovená dňa 25. septembra 2021.

Zabezpečenie pôžičky je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok.

Hodnota úverov v úhrnej výške 799 790 EUR nie je uvádzaná podrobne, nakoľko sa jedná o úvery, pri ktorých spoločnosť nevystupuje ako dlžník, lebo dlžníkmi sú jednotlivé bytové domy v správe spoločnosti.

| Názov položky | mena | charakter úveru (napr. investičný, prevádzkový, preklenovací) | hodnota v eur | výška úroku p.a. (%) | splatnosť |
|---------------------------------|------|---|------------------|--|------------|
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | |
| OTP DSS – NZBD Astra no | EUR | Splátkový | 1 728 621 | 3,50 + EURIBOR fixovaný pre 12- mesačné depozitá | 30.6.2031 |
| OTP DSS – NZBD Astra no | EUR | Splátkový – Jeremie | 421 875 | 3,17 + 50% hodnoty EURIBOR fixovanej pre 50% hodnoty 12 mesačné depozitá | 30.9.2024 |
| OTP DSS – NZBD Astra no | EUR | Splátkový - Jeremie | 421 875 | 2,59 + EURIBOR fixovaný pre 12 mesačné depozitá | 30.9.2024 |
| OTP obytný dom E | EUR | Splátkový | 958 530 | 2,90 + EURIBOR fixovaný pre 12- mesačné depozitá | 25.11.2031 |
| UniCredit Leasing Slovakia a.s. | EUR | Účelový spotrebný úver na kúpu vozidla | 8 025 | 18,79 | 06.05.2018 |
| Prospect, spol s r.o. | EUR | Bez účelu | 138 000 | 3,50 | 25.9.2021 |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | |
| OTP - KTK | EUR | Kontokorent | 185 792 | 3,51 + EURIBOR fixovaný pre 12 mesačné depozitá | 27.12.2018 |
| DSS – SZRB | EUR | Prevádzkový | 25 846 | 7,06 | 16.3.2018 |

7. Rezervy

Prehľad pohybu rezerv za rok 2017 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|--|---------------------------------------|--------|----------|----------|--|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 súvahy): | x | x | x | x | x |
| - z toho: | | | | | |
| Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy): | 20 907 | 30 006 | 20 907 | x | 30 006 |
| - z toho: | | | | | |
| Rezerva n dovolenky+poist. | 19 007 | 27 606 | 19 007 | x | 27 606 |
| Rezerva na audit | 1 900 | 2 400 | 1 900 | x | 2 400 |
| Rezerva na pokuty | x | x | x | x | x |

Všetky rezervy boli vytvorené za účelom ich doby použitia 1 rok.

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
|------------------------|--|--------|----------|----------|--|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| Dlhodobé rezervy spolu | x | x | x | x | x |

| | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|
| (riadok 118 súvahy): | | | | | |
| - z toho: | | | | | |
| Krátkodobé rezervy spolu (riadok 136 súvahy): | 27 353 | 20 907 | 27 353 | x | 20 907 |
| - z toho: | | | | | |
| Rezerva na dovolenky+poist. | 25 453 | 19 007 | 25 453 | x | 19 007 |
| Rezerva na audit | 1 900 | 1 900 | 1 900 | x | 1 900 |

8. Časové rozlíšenie

Štruktúra časového rozlíšenia je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Suma |
|--|--------|
| Výdavky budúcich období dlhodobé - účet 383A (R142 súvahy) | x |
| Výdavky budúcich období krátkodobé – účet 383A (R143 súvahy) | 403 |
| Nevyfakturované úroky z pôžičky 12/2017 – Prospect | 403 |
| Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy) | x |
| Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy) | 11 452 |
| Reklama TECHEM | 380 |
| Predpis vopred na Január 2018 | 11 072 |

IV - INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETĽUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1. Čistý obrat

Informácie o štruktúre čistého obratu Spoločnosti sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Tržby z predaja tovaru (604, 607) | x | x |
| Tržby z predaja vlastných výrobkov (601) | x | x |
| Tržby z predaja služieb (602, 606) | 1 396 138 | 1 093 502 |
| Iné súvisiace výnosy (64x, 66x) | | |
| Čistý obrat celkom | 1 393 138 | 1 093 502 |

VÝNOSY

2. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov, tovarov, služieb a iných činností Spoločnosti, a podľa hlavných geografických oblastí odbytu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Geografické oblasti odbytu | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Tuzemsko (typ - výrobky, tovar, služby) | 1 396 138 | 1 093 502 |
| Európska únia (typ - výrobky, tovar, služby) | x | x |
| Tretie štáty (typ - výrobky, tovar, služby) | x | x |

3. Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov (účtová skupina 62x):

| Opis účtovného prípadu aktivácie | Suma aktivovaných výnosov | |
|------------------------------------|---------------------------|------------|
| | Bežný rok | Minulý rok |
| Aktivácia výkonu činnosť údržbárov | 141 648 | 114 926 |
| Aktivácia DHM – budova DSS | | 88 978 |

V Spoločnosti sa aktivujú náklady na výkon činnosti údržbárov. Do aktivácie vchádza cena ľudskej práce.

4. Ostatné výnosy z hospodárskej a finančnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti sú uvedené nižšie:

| Opis účtovného prípadu | Suma výnosov z hospodárskej činnosti | |
|---|--------------------------------------|----------------|
| | Bežný rok | Minulý rok |
| Tržby z predaja DHIM | 839 802 | 807 125 |
| tržby z predaja materiálu | | 39 088 |
| zmluvné pokuty a penále | 22 481 | 47 292 |
| Ostatné významné položky výnosov z HČ (648), z toho: | 116 901 | 379 819 |
| ocenenie pozemkov | 31 992 | 328 495 |
| Poplatok. za vyúčtovanie, za upomienky, obedy | 28 119 | 31 447 |
| Rabat pri nákupe materiálu | 56 790 | 19 877 |
| Výnosy z finančnej činnosti spolu, z toho: | 61 | 235 |
| Výnosové úroky (662) | 61 | 235 |
| Kurzové zisky počas roku (663.A) | x | x |
| Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A). | x | x |
| Ostatné finančné výnosy (66x) | x | x |

NÁKLADY**5. Náklady z hospodárskej a finančnej činnosti**

Prehľad nákladov Spoločnosti z hospodárskej a finančnej činnosti okrem osobných nákladov a nákladov na audit účtovnej závierky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Opis účtovného prípadu | Náklady na nákup služieb | |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------|
| | Bežný rok | Minulý rok |
| oprava a údržba | 3 415 | 4 064 |
| pracovné cesty | 54 | 607 |
| náklady na reprezentáciu | 5 835 | 5 808 |
| ostatné služby | 40 354 | 36 823 |
| spracovanie dát | 12 976 | 17 078 |
| stúpačky, výťahy, stavebný dozor | 49 856 | 57 475 |
| poštovné | 4 733 | 5 092 |
| skolenie | 2 817 | 3 601 |
| notárske, dražobné služby | 57 938 | 10 429 |
| prenájom ostatný | 7 792 | 9 595 |
| Vodné, stočné | 1 743 | 1 404 |
| telefónne poplatky, internet | 106 771 | 18 697 |
| reklama a inzercia | 2 000 | 2 900 |
| Náklady na nákup služieb | 296 284 | 173 573 |
| zostatková cena predaného materiálu | 643 088 | 599 253 |
| dary | x | x |
| pokuty a penále | 1 619 | 2 202 |

| | | |
|--|----------------|---------------|
| nedaňový odpis pohľadávok | x | 2 277 |
| tvorba a zúčtovanie opr. položiek k pohľadávkam | x | x |
| ostatné náklady hospodárskej činnosti - poisťné | 1 231 | 948 |
| ostatné náklady hospodárskej činnosti | 5 396 | 16 641 |
| škody na zásobách | x | x |
| Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti | 8 246 | 22 068 |
| Náklady z predaja CP a podielov (561) | x | x |
| Nákladové úroky (562) | 108 407 | 51 538 |
| Kurzové straty počas roku (563.A) | x | x |
| Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A) | x | x |
| Ostatné finančné náklady (56x) | 25 087 | 36 604 |
| Náklady na finančnú činnosť spolu | 133 494 | 88 142 |

Celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky audítorom alebo audítorskou spoločnosťou, iné uistovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neaudítorské služby poskytnuté týmto audítorom alebo audítorskou spoločnosťou:

| Opis účtovného prípadu | Náklady na audit a poradenstvo | |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------|
| | Bežný rok | Minulý rok |
| Náklady za overenie účtovnej závierky | 4 400 | 3 800 |
| Iné uistovacie služby | x | x |
| Daňové poradenstvo | x | x |
| Neaudítorské služby | x | x |

Valným zhromaždením zo dňa 23. júna 2017 bol schválený audítor na vykonanie auditu o hospodárení Spoločnosti za rok 2017.

6. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

| Opis účtovného prípadu | Suma osobných nákladov | |
|---|------------------------|------------------|
| | Bežný rok | Minulý rok |
| Mzdové náklady | 692 458 | 797 241 |
| Ostatné osobné náklady na závislú činnosť | 29 480 | 32 834 |
| Sociálna poisťovňa | 169 869 | 198 670 |
| Zdravotná poisťovňa | 72 181 | 85 145 |
| Iné osobné a sociálne náklady | 48 426 | 52 625 |
| Osobné náklady spolu | 1 012 414 | 1 166 515 |

7. Dane

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

| Bežné účtovné obdobie | | | | |
|-----------------------|--|-------------|-----------|--------|
| č. | Názov položky | základ dane | suma dane | % dane |
| 1 | Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP) | 494 | x | x |
| 2 | Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek) | x | 104 | 21 |
| 3 | Pripočítateľné položky spolu (R200 DP) | 48 244 | 10 131 | 2 051 |
| 4 | Odpočítateľné položky (R300 DP) | -2 393 | -503 | -102 |
| 5 | Odpočet daňovej straty (R410 DP) | x | x | x |
| 6 | Základ dane (R500 DP): | 46 345 | 9 732 | 1 970 |
| 7 | Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia) | x | 4 | x |
| 8 | Splatná daň z príjmov po úpravách: | x | 9 736 | 1 970 |

| 9 | Odložená daň z príjmov: | x | --5 302 | -1 073 |
|---|--|-------------|-----------|--------|
| 10 | CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV: | x | 4 434 | 897 |
| Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
| č. | Názov položky | základ dane | suma dane | % dane |
| 1 | Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP) | 80 589 | x | x |
| 2 | Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek) | x | 17 730 | 22 |
| 3 | Pripočítateľné položky spolu (R200 DP) | 62 884 | 13 834 | 17 |
| 4 | Odpočítateľné položky (R300 DP) | -2 125 | - 468 | -1 |
| 5 | Odpočet daňovej straty (R410 DP) | x | x | x |
| 6 | Základ dane (R500 DP): | 141 348 | 31 139 | 38 |
| 7 | Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia) | X | X | |
| 8 | Splatná daň z príjmov po úpravách: | X | 31 139 | 38 |
| 9 | Odložená daň z príjmov: | X | -8 149 | -10 |
| 10 | CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV: | x | 22 990 | 28 |

V roku 2017 došlo k zmene sadzby dane oproti roku 2016. Sadzba bola znížená na 21%.

V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy príp. oficiálne interpretácie príslušných orgánov. Vedenie Spoločnosti si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by jej vznikol v budúcnosti významný náklad.

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Spoločnosť odhadla, že výška takéhoto záväzku Spoločnosti voči zamestnancom nie je významná. Účtovné výkazy neobsahujú žiadnu úpravu z tohto titulu.

Podsúvahové účty

Položky dlhodobého hmotného majetku pod 100 EUR jednotkovej ceny so životnosťou nad jeden rok účtovná jednotka účtuje ako náklad a evidujú sa podsúvahovo.

Spoločnosť má v priestoroch budovy konsignačný sklad pre spoločnosť Výťahy s.r.o. Výťahy s.r.o. majú uskladnené zásoby v sídle Spoločnosti. Tieto zásoby Spoločnosť spotrebúva pri výkone svojej činnosti, pričom dodávateľ vyfakturuje zásoby družstvu až po ich použití. Majiteľom zásob je spoločnosť Výťahy s.r.o. K 31. decembru 2017 je hodnota zásob evidovaná v konsignačnom sklade vo výške 24 328 Eur.

Okrem vyššie uvedených Spoločnosť nemá vedomosť o inom podmienenom majetku alebo podmienených záväzkoch, ktoré sa nevyskytujú v súvahe.

Vnútroorganizačné účtovníctvo

Spoločnosť sa člení na vnútroorganizačné útvary – strediská. Má vytvorené všetky predpoklady na vedenie vnútroorganizačného účtovníctva, ktoré sa zameriava na evidenciu účtovných prípadov vo vnútri Spoločnosti.

VI - UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA**(Následné udalosti)****Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:**

Dňa 05 júla .2017 bola v Obchodnom registri zapísaná zmena vlastníckej štruktúry Spoločnosti.

Okrem vyššie uvedeného po 31. decembri 2017 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2017.

VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

Príjmy a výhody členov orgánov

| Ukazovateľ: | Štatutárny orgán | | Dozorný orgán | | Iný orgán | |
|--|------------------|----------------|---------------|----------------|-----------|----------------|
| | suma | úroková sadzba | suma | úroková sadzba | suma | úroková sadzba |
| Celková suma priznaných odmien k poslednému dňu účtovného obdobia | 20 731 | x | 7 800 | x | 0 | x |
| Celková suma záruk podľa jednotlivých druhov záruk (záruky, garancie, ručenie na zmenke, ručenie za pôžičku, hypotéku) | 0 | x | 0 | x | 0 | x |
| Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia | 0 | | 0 | | 0 | |
| Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia | 0 | x | 0 | x | 0 | x |
| Celková suma odpustených pôžičiek a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia | 0 | x | 0 | | 0 | x |
| Celková suma finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné | 0 | x | 0 | | 0 | x |

VIII - OSTATNÉ INFORMÁCIE

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

IX - PREHLAD POHYBOV VLASTNÉHO IMANIA**1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

| Položka vlastného imania | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|--------------------------------|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | f |
| Základné imanie zapísané do OR | 14 938 | X | x | x | 14 938 |
| Základné imanie | 191 881 | 3 103 | 363 | x | 194 621 |

| | | | | | |
|--|-----------|--------|---------|---------|-----------|
| nezapísané do OR | | | | | |
| Emisné ážio | x | x | x | x | x |
| Ostatné kapitálové fondy | 3 909 807 | 96 600 | 651 506 | x | 3 354 901 |
| Zákonné rezervné fondy | 622 157 | x | 125 263 | 5 760 | 502 654 |
| Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV | x | x | x | x | x |
| Ostatné fondy tvorené zo zisku | 23 681 | x | x | 46 080 | 69 761 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | x | x | x | x | x |
| Neuhradená strata minulých rokov | x | x | x | x | x |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obd. Z/S | 57 599 | -3 941 | 5 759 | -51 840 | -3 941 |
| Vyplatené dividendy | x | x | x | x | x |
| Ostatné položky vlastného imania | 3 658 | 73 964 | 10 248 | x | 67 374 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa | x | x | x | x | x |

| Položka vlastného imania | Bezprostredne predchádzajúce obdobie | | | | |
|--|--------------------------------------|-----------|---------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | B | c | d | e | f |
| Základné imanie zapísané do OR | 14 938 | x | x | x | 14 938 |
| Základné imanie nezapísané do OR | 190 237 | 3 334 | 1 690 | x | 191 881 |
| Emisné ážio | x | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | 4 277 264 | 253 579 | 621 036 | x | 3 909 807 |
| Zákonné rezervné fondy | 621 805 | x | x | 352 | 622 157 |
| Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV | x | x | x | x | x |
| Ostatné fondy tvorené zo zisku | 23 681 | x | x | x | 23 681 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | x | x | x | x | x |
| Neuhradená strata minulých rokov | x | x | x | x | x |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obd. Z/S | 3 517 | 57 599 | 3 165 | -352 | 57 599 |
| Vyplatené dividendy | x | x | x | x | x |
| Ostatné položky vlastného imania | 12 253 | x | 8 595 | x | 3 658 |

| | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa | x | x | x | x | x |
|--|---|---|---|---|---|

2. Rozdelenie účtovného zisku vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 57 599 EUR bol v plnej výške na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia Spoločnosti zo dňa 23. júna 2017 prerozdelený nasledovne:

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovný zisk | 57 599 |
| Rozdelenie účtovného zisku | Bežné účtovné obdobie |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | x |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | x |
| Prídel do sociálneho fondu | 5 760 |
| Prídel na zvýšenie základného imania | x |
| Úhrada straty minulých období | x |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | x |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | x |
| Prídel do nedeliteľného fondu | 5 760 |
| Prídel do fondu rozvoja | 46 079 |
| Spolu | 57 599 |

3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2017

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol spôsob vysporiadania straty za rok 2017.

X - PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

a) peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,

b) ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotku, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy – viď príloha.