



**NOVOZÁMOCKÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO, družstvo**

Nábřežná 22, 940 01 Nové Zámky

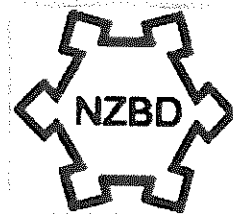
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre v odd. Dr., v vložke 115N

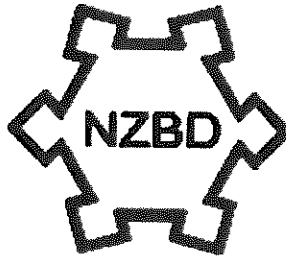
IČO: 34122711 IČ DPH: SK2021032343

[www.nzbd.sk](http://www.nzbd.sk) [nzbd@nzbd.sk](mailto:nzbd@nzbd.sk)

---

# Výročná správa za rok 2018





## NOVOZÁMOCKÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO, družstvo

Nábřežná 22, 940 01 Nové Zámky

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre v oddieli. Dr., vo vložke 115/N

IČO: 34122711 IČ DPH: SK2021032343

[www.nzbd.sk](http://www.nzbd.sk) [nzbd@nzbd.sk](mailto:nzbd@nzbd.sk)

# Výročná správa za rok 2018

<b>Obsah:</b>	<b>Strana</b>
A. Členská základňa a orgány družstva – interná štatistika subjektu	2
B. Popis hospodársko-ekonomického prostredia	4
C. Organizačné a riadiace akty – zavedenie interných smerníc a organizačno-riadiacich aktov	4
D. Analýza ľudských zdrojov – personálna politika	6
E. Analýza hlavnej činnosti – výkon správy bytového fondu	7
F. Analýza prevádzkových nákladov a výnosov – tvorba hospodárskeho výsledku, súvaha a výkaz ziskov a strát	12
G. Finančná analýza – ekonomické a finančné ukazovatele	21
H. Životné prostredie	28
I. Organizačná zložka v zahraničí	28
J. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	28
K. Vlastné akcie a obchodné podiely	28
L. Návrh rozdelenia hospodárskeho výsledku – rozdelenie HV	31
M. Správa audítora k účtovnej závierke a výročnej správe za rok 2018	32

**Príloha:** Účtovná závierka za rok 2018

## A. Členská základňa a orgány družstva – interná štatistika subjektu

Obchodné meno:	Novozámocké bytové družstvo, družstvo
Právna forma:	družstvo
Sídlo:	Nábrežná 22, 940 01 Nové Zámky
Dátum vzniku:	12.6.1995
IČO:	34122711
IČ DPH:	SK 2021032343
Družstvo je zapísané:	v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, v oddiele Dr., vo vložke číslo 115/N

### Štatutárne orgány spoločnosti:

#### Predstavenstvo:

Predseda predstavenstva:	Eva Ottingerová
Podpredseda predstavenstva:	Milan Ballay
Členovia predstavenstva:	Ing. Gejza Hegedüs Ing. Roman Hausleitner – JUDr. Vlasta Suchanová (zmena 31.10.2018) Viliam Fábry Mgr. Róbert Kiss – Zoltán Takács (zmena 15.06.2018) Viera Palacková

#### Kontrolná komisia:

Predseda kontrolnej komisie:	Ing. Jozef Gróf
Členovia kontrolnej komisie:	Ing. Ivan Hlinka Jozef Poročák

Členská základňa, jej veľkosť je priamo závislá od rozsahu výkonu správy bytového fondu. K 31.12.2018 malo Novozámocké bytové družstvo (ďalej len „NZBD“) 6072 členov. To znamená, že 6072 členov sa podieľalo na základnom imaní družstva vo výške 193 030,83 €. Výška podielu jedného člena na základnom imaní družstva bola k 31.12.2018 v priemere 31,79 €. Na jedného člena družstva pripadla výška aktív družstva v hodnote 1 425 €, z čoho vlastné zdroje družstva na jedného člena pripadali v hodnote 515 €.

V rámci roka 2018 bolo prevedených v členskej základni niekoľko zmien a to:

- 1) Prevody členských práv v počte 16 a prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov v počte 381.
- 2) Zánik členstva z titulu ukončenia zmluvy o výkone správy bytového domu. Z tohto titulu bolo ukončené členstvo v družstve v 62 prípadoch. Jedná sa o bytové domy:
  - G.Bethlena 43-45 Nové Zámky 32 b.j.,
  - Žerotínova bašta 21-23 Nové Zámky 30 b.j.
- 3) Na základe nadobudnutia vlastníctva podľa právoplatného osvedčenia o dedičstve v roku 2018 bolo realizovaných 72 zmien v členskej základni.
- 4) Novovzniknuté členstvá na základe podanej žiadosti, ktoré boli schválené predstavenstvom, v roku 2018 boli registrované v počte 1.

**Stav členskej základne za roky 2017 a 2018 a jej podiel na majetku družstva:**

Názov položky	2017	2018
Počet vlastníkov - členov	5682	5635
Počet členov - nájomcov	459	396
Počet členov -nebývajúcich	241	41
Spolu členovia družstva	6141	6072
Počet vlastníkov - nečlenov	200	304
<b>Spolu</b>	<b>6382</b>	<b>6376</b>

**Analýza súčasného stavu bytov a nebytových priestorov :**

Najväčším problémom v oblasti užívateľskej základne zostáva naďalej jej presná a aktuálna evidencia, ktorá nie je úplne v súlade so stavom vlastníctva k bytovým a nebytovým priestorom evidovaným na katastrálnom registri. Hlavným dôvodom je, že po prevode vlastníckych práv k bytu a nebytovému priestoru sa nový vlastník neprihlási na zaregistrovanie prevodu vlastníckych práv a k podpisu zmluvy o výkone správy.

**Popis a postup opatrení:**

Prísnejšie sledovanie zmien prevedených v katastrálnom registri z titulu zmeny vlastníctva k bytovému domu nie je možné z dôvodu náročnosti a nedostatku ľudských zdrojov. Z toho dôvodu bolo v roku 2018 prísne sledované napĺňanie internej smernice týkajúcej sa prevodov vlastníctva bytového a nebytového fondu, ktorá upravuje postupy vo vedení agendy pri zmenách vlastníkov a nájomcov bytov. Vypracovaná smernica má tieto základné princípy, ktoré boli v roku 2018 aplikované do procesov výkonu správy:

**Zásady vedenia agendy vlastníkov a nájomcov bytov:**

O každom bytovom dome a bytoch je vedená evidencia v integrovanej databáze informačného systému družstva. Aktualizáciu evidencie vlastníkov a nájomcov na základe platnej legislatívy vykonávajú poverení zamestnanci družstva v rámci náplne práce. Postupy pri jednotlivých riadených zmenách sú popísané v jednotlivých procesoch v tejto smernici a sú záväzné pre každého zamestnanca družstva. Porušenie tejto smernice sa považuje za porušenie pracovnej disciplíny. Všetky údaje uvedené v databáze sú tajné a nemožno ich šíriť, a nakladanie s nimi je možné len v zmysle platnej legislatívy na ochranu osobných údajov.

**Spôsob vedenia dokladovej evidencie:**

Na každý byt v bytovom dome je vedená zložka prvotných dokladov, ktorá sa skladá z kópií overených dokladov, ktoré dokladujú zmeny vo vlastníctve a v nájomných vzťahoch k bytu, zmeny potrebné k vypracovaniu predpisu mesačných záloh, k vyúčtovaniu ročných nákladov, zmeny vykonávané na základe legislatívy a právne úkony súvisiace s výkonom správy. Všetky založené fotokópie originálov v zložke sú overované jednotlivými pracovníkmi družstva, pokiaľ si legislatíva nevyžaduje ich úradné overenie. Zložky na byt sú vedené na variabilný symbol priradený k bytu bytového domu. Všetky zložky sú naskenované a v elektronickej podobe sa ukladajú na serveri družstva podľa variabilných symbolov v adresároch jednotlivých bytových domov. V prípade pasportizácie bytových domov sa doklady o pasportizácii ukladajú do osobitnej zložky bytového domu a taktiež v elektronickej podobe na serveri družstva v adresároch jednotlivých bytových domov.

**Základné postupy pri prevode vlastníctva k bytu a nebytovým priestorom zavedených v roku 2018:**

Pri prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva inej osoby, je pre zamestnanca NZBD záväzný nasledovný postup:

1. Súčasný vlastník bytu a nebytového priestoru spolu s budúcim vlastníkom si zabezpečia na tlačive NZBD odpočet pomerových meračov tepla, vody a teplej úžitkovej vody a svojim podpisom vykonané odpočty potvrdia.
2. Zamestnanec NZBD vyžiada a svojim podpisom overí fotokópie dokladov potrebných k prevodu vlastníckych práv k bytu a nebytovému priestoru, a to: kúpna zmluva medzi kupujúcim a predávajúcim, návrh na povolenie vkladu na správu katastra (nepotvrdené katastrom), v ktorom bude NZBD uvedený ako vedľajší účastník konania.
3. Zamestnanec NZBD na základe kúpnej zmluvy zabezpečí podpísanie prevzatia kópie blokovej zmluvy o výkone správy zo strany nového vlastníka, vypracovanie nového predpisu mesačných záloh a doplní na základe údajov od nového vlastníka dáta o nových bývajúcich - počtu osôb v byte.
4. Zamestnanec NZBD vystaví účtovný doklad na výšku poplatku spojeného s prevodom bytu a nebytového priestoru, ktorého úhrada je podmienkou vydania potvrdenia k prevodu bytu pre správu katastra.
5. Po splnení predchádzajúcich podmienok zamestnanec NZBD vydá potvrdenie pre správu katastra o plnení záväzkov vyplývajúcich z užívania bytu a nebytového priestoru.
6. V prípade, že nedôjde k povoleniu vkladu v správe katastra týkajúceho sa prevodu bytov, na základe nového kupujúceho a podpísanej zmluvy o odstúpení od pôvodnej kúpnej zmluvy medzi kupujúcim a predávajúcim, vykoná zamestnanec NZBD spätný prevod vlastníctva a vykoná všetky ostatné úkony s tým spojené.

**B. Popis hospodársko-ekonomického prostredia**

**Analýza stavu v roku 2018:** Hlavný predmet činnosti družstva, výkon správy bytového domu a poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu patrí medzi stabilné podnikateľské aktivity. Z hľadiska tejto činnosti evidujeme niekoľko rizík, ktoré vplývajú priamo na poskytované služby v tejto oblasti. Najväčším rizikom sa javí správa pohľadávok vlastníkov a nájomcov z hľadiska platenia mesačných zálohových predpisov, ako aj výsledného vyúčtovania ročných nákladov. Túto oblasť priamo ovplyvňuje miera nezamestnanosti v regióne, kúpyschopnosť obyvateľstva, ako aj miera inflácie a ekonomický rast regiónu.

**Realizácia opatrení:** Z hľadiska vyššie uvedeného rizika je potrebné zaviesť automatizované procesy v informačnom systéme, ktoré napomôžu prísnejšie sledovanie omeškania platieb, ako aj jednotlivých právnych úkonov a sledovania zmien pri vymáhaní pohľadávok. V tejto oblasti družstvo navrhlo koncepciu procesov, ktoré by mali byť zapracované do informačného systému, ktorý družstvo využíva pri výkone správy bytového fondu.

**C. Organizačné a riadiace akty – zavedenie interných smerníc a riadiacich aktov**

V roku 2018 bolo uvedených do platnosti 1 rozhodnutie, 14 príkazných listov a 2 smernice, ktoré mali vplyv na chod družstva.

**V oblasti rozhodnutí boli zavedené nasledovné rozhodnutia:**

- Rozhodnutie č. 1/2018 – o nariadení likvidovania prebytočného materiálu a nariadenia

**V oblasti príkazných listov boli vydané príkazné listy:**

- Príkazný list č. 1/2018 zo dňa 17.01.2018 – nariaďuje vykonať mimoriadnu inventarizáciu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v zmysle zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve.
- Príkazný list č. 1/2018 zo dňa 30.05.2018 – nariaďuje dodržiavať podmienky čerpania finančných prostriedkov na základe úverových zmlúv.
- Príkazný list č. 2/2018 zo dňa 30.05.2018 – nariaďuje evidenciu podpisových hárkov na vyúčtovanie nákladov a plánov opráv a vypracovať zoznam vrátených hárkov.
- Príkazný list č. 3/2018 zo dňa 21.06.2018 – nariaďuje upraviť prístupy k agendám v informačnom systéme ANASOFT, zabezpečiť automatické výzvy na zmeny prístupových hesiel a zabezpečiť prístupy k e-mailovým adresám len na pracoviskách NZBD.
- Príkazný list č. 4/2018 zo dňa 21.06.2018 – nariaďuje zabezpečiť informačnú sieť NZBD, aby spĺňala všetky náležitosti, predpisy a povinnosti GDPR podľa zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov.
- Príkazný list č. 5/2018 zo dňa 21.06.2018 – určuje Mgr. Andreu Juríkovú za zodpovednú osobu NZBD za účelom dodržiavania zákona o ochrane osobných údajov.
- Príkazný list č. 6/2018 zo dňa 16.07.2018 – nariaďuje vedúcim úsekov kontrolovať zabezpečenie pracovísk v zmysle zákona o ochrane osobných údajov.
- Príkazný list č. 7/2018 zo dňa 16.07.2018 – nariaďuje upratanie skladu materiálu a zabezpečenie odvozu a fakturácie materiálu na stupačky.
- Príkazný list č. 8/2018 zo dňa 16.07.2018 – nariaďuje zabezpečenie udržiavania poriadku v priestoroch dvora a okolia NZBD.
- Príkazný list č. 9/2018 zo dňa 16.07.2018 – nariaďuje vypracovať pracovné náplne všetkých zamestnancov a preškolenie zamestnancov o BOZP a PO.
- Príkazný list č. 10/2018 zo dňa 16.07.2018 – nariaďuje vypracovať výročnú správu o hospodárení NZBD za rok 2017.
- Príkazný list č. 11/2018 zo dňa 16.07.2018 – nariaďuje zabezpečenie demontáže, prevozu a montáže regálov, ktoré sa nachádzajú v archíve.
- Príkazný list č. 12/2018 zo dňa 03.12.2018 – nariaďuje dodržiavanie pokynov týkajúcich sa opustenia pracoviska.
- Príkazný list č. 13/2018 zo dňa 07.12.2018 – nariaďuje zabezpečiť odstránenie nedostatkov zistených na preventívnej protipožiarnej prehliadke.
- Príkazný list č. 14/2018 zo dňa 07.12.2018 – nariaďuje vykonať riadnu inventarizáciu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v zmysle zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve a zriaďuje ústrednú inventarizačnú komisiu a dlhodobú inventarizačnú komisiu.

**V roku 2018 boli vydané nasledujúce interné smernice:**

- Smernica č. 01/2018 zo dňa 01.10.2018 – o využívaní služobných motorových vozidiel.
- Smernica č. 02/2018 zo dňa 30.11.2018 – cenník poplatkov za služby vykonávané nad rámec služieb o výkone správy.

**Analýza stavu v roku 2018:**

Problémom, ktorý pretrváva pri zavádzaní organizačných riadiacich aktov do platnosti je sledovanie ich dodržiavania v bežnej praxi a činnosti bytového družstva. V roku 2018 došlo v tejto oblasti k niekoľkým pozitívnym zmenám, ale napriek tomu je potrebné tejto oblasti venovať zvýšený dôraz. Každá interná smernica a norma prináša výsledný efekt len v prípade, že je riadne dodržiavaná zo strany všetkých pracovníkov družstva. V tejto oblasti je potrebná informovanosť pracovníkov a stotožnenie sa s obsahom internej smernice. V tejto oblasti bude potrebné zaviesť cyklické školenia

pracovníkov tak, aby boli včas informovaní o zániku, resp. o zavedení jednotlivých interných smerníc. Zároveň bude potrebné zriadiť štatút komisie, ktorá v budúcnosti bude kontrolovať plnenie jednotlivých smerníc. Dodržiavanie jednotlivých smerníc a noriem družstva je aj predmetom auditorskej správy. V rámci zvýšenia informovanosti medzi riadiacimi pracovníkmi družstva, ako aj na jednotlivých úsekoch, je potrebné zaviesť harmonogram porád. Úlohou porád nie je len zvýšiť úroveň informovanosti, ale aj zadávanie a kontrola pracovných úloh pri výkone správy.

#### D. Analýza ľudských zdrojov – personálna politika

Rok 2018 bol rokom dôslednej kontroly aplikácie organizačného poriadku a kontroly dodržiavania jeho zásad schválených predstavenstvom družstva.

Základným princípom organizačnej štruktúry je vzájomná zastupiteľnosť na jednotlivých pracovných miestach a jej prispôbenie súčasnej štruktúre predmetu činnosti družstva ako aj samotnému informačnému systému. V rýchlej zóne sú vytvorené tzv. univerzálne priehradky, ktoré dokážu komplexne vybaviť stránky od platieb až po prevod bytu. Ku každému pracovnému miestu je vytvorený opis pracovného miesta, kde je presne definovaná nadriadenosť, podriadenosť, opis jednotlivých pracovných činností, ako aj úroveň plnenia či zodpovednosti.

Zmena počtu zamestnancov a personálne zmeny si vyžiadali mimoriadne náklady vynaložené v zmysle zákona. Na základe skúseností v odmeňovaní na úseku údržby, sa vykonávala kontrola dodržiavania smernice o podielovej mzde zamestnancov. Základným princípom tohto druhu odmeňovania je, že zamestnanec je odmeňovaný na základe mesačných výkonov, ktoré sú oceňované v zmysle platných cenníkov poskytovaných služieb. Podiel zamestnanca je stanovený percentuálne z dosiahnutých mesačných výkonov, čo tvorí celkové náklady na zamestnanca vrátane odvodových povinností zamestnávateľa. Týmto odmeňovaním sa dosahuje, že mzdové náklady sú kryté dosahovanými výkonmi zamestnancov.

V roku 2018 družstvo zrušilo vykonávanie služby montáže výtahov vlastnými zamestnancami. Tieto práce NZBD zabezpečuje prostredníctvom externých firiem. Servis výtahov realizuje NZBD naďalej vlastnými zamestnancami.

##### Počet zamestnancov podľa profesií k 31.12.2018

Názov položky	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel
Celkový počet zamestnancov k 31.12.	55	51	-4
Počet zamestnancov THP	32	32	0
Počet zamestnancov v kategórii robotníci	19	15	-4
Počet zamestnancov v kategórii ostatní	4	4	-0
Celkové mzdové náklady	692 458	648 236	-44 222
Mzdové náklady za stredisko Správa družstva	345 522	370 411	24 889
Mzdové náklady za Údržbárske stredisko	318 405	184 444	-133 961
Odmeny členom predstavenstva	20 731	20 100	-631
Odmeny členom kontrolnej komisie	7 800	7 800	0
Celkový mzdový fond v hodinách za rok	83 947	71 327	-12 620
Odpracované nadčasy v hodinách za rok	1 185	1 571	386
Celkové množstvo čerpania PN v hodinách za rok	588	938	350
Celkové množstvo čerpania dovolenky v dňoch za rok	1 393	1 199	-194
Nevyčerpané množstvo dovolenky v dňoch za rok	457	434	-23

##### Analýza stavu v roku 2018:

Zavedenie novej organizačnej štruktúry, prinieslo niekoľko problémov, ktoré bolo potrebné operatívne riešiť. Išlo hlavne o problémy pri preradení zamestnancov na nové pracovné miesta, s novými opismi, ako aj nahrádzaním pracovných činností, na pracovných miestach, kde prišlo k ukončeniu pracovného pomeru. Základným princípom pri zavedení novej organizačnej štruktúry bolo, že pracovníci sa museli prispôbiť novým podmienkam na pridelených pracovných miestach, a pracovné miesta zamestnancom.

**Realizácia opatrení:**

Prioritou po zavedení organizačnej štruktúry do praxe a vzájomnej zastupiteľnosti zamestnancov na jednotlivých pracovných pozíciách je zvýšenie ich kvalifikácie, tak aby jednotliví zamestnanci ovládali viaceré pracovné procesy súvisiace s výkonom správy. Univerzálnosť zamestnancov a ich flexibilita napomôže vybudovať kvalitný ekonomicko – informačný systém, jeden z dôležitých nástrojov pri výkone správy. Bude potrebné jednotlivé procesy výkonu správy prispôbiť novej organizačnej štruktúre a zaviesť systém ich kontroly. Dôležitou úlohou bude dodržiavanie zásad Etického kódexu. Nevyhnutným nástrojom bude obmena zamestnancov, ktorí nebudú schopní sa prispôbiť novým zásadám výkonu správy bytových domov.

**E. Analýza hlavnej činnosti – výkon správy bytového fondu**

K 31. 12. 2018 NZBD malo vo výkone správy s garážami 6 360 bytov. Byty vo výkone správy sa podľa charakteristiky vlastníckeho vzťahu členili na:

- Vo vlastníctve o počte 5 944
- V nájme vo vlastníctve NZBD o počte 415
- Vo vlastníctve NZBD, ktoré sú dané do ekonomického prenájmu 1

Byty vo výkone správy sú zadelené do blokov a nachádzajú sa prevažne v Nových Zámkoch a v okolitých obciach. Byty v správe NZBD sú v jednotlivých obciach umiestnené nasledovne:

Nové Zámky – 5 949 bytov zaradených do 158 blokov

Palárikovo - 128 bytov zaradených do 23 blokov

Gbeľce - 54 bytov zaradených do 10 blokov

Dvory nad Žitavou – 16 bytov zaradených do 4 blokov

Čechy – 8 bytov zaradených do 2 blokov

Jasová – 20 bytov zaradených do 4 blokov

Jatov – 6 bytov zaradených do 1 bloku

Dubník – 8 bytov zaradených do 2 blokov

Zemné – 36 bytov zaradených do 6 blokov

Kolta – 32 bytov zaradených do 7 blokov

Semerovo – 12 bytov zaradených do 1 bloku

Kamenín – 4 byty zaradené do 1 bloku

Komoča – 4 byty zaradené do 1 bloku

Tvrdošovce – 24 bytov zaradených do 6 blokov

Strekov - 8 bytov zaradených do 2 blokov

Sikenička – 6 bytov zaradených do 1 bloku

Rúbaň – 4 byty zaradené do 1 bloku

Andovce – 4 byty zaradené do 1 bloku

Podhájska - 28 bytov zaradených do 2 blokov

Kamenica nad Hronom – 4 byty zaradené do 1 bloku

Počas roku 2018 bolo vykonaných 56 prevodov bytov a nebytových priestorov do osobného vlastníctva. Prevod členských práv a povinností spojených s členstvom bol vykonaný v 16 prípadoch.

Základným princípom dobre fungujúcich vzťahov medzi správcou a vlastníkami je nastavenie prehľadnosti tvorby, čerpania Fondu prevádzky, údržby a opráv a transparentnosti finančných tokov. Hlavnou úlohou v roku 2018 bolo zlepšenie informovanosti a komunikácie správcu s vlastníkami bytového domu. V tejto oblasti bola zavedená transparentnosť finančných tokov. Sú vedené a presne definované účty, ktoré slúžia výlučne len určitému finančnému toku, ako napríklad účet prevádzky, účet výkonu správy, účet pokladne, mzdový účet atď.. . Pri účte bytového domu platí zásada, že zostatok účtu bytového domu a výška pohľadávok spolu tvoria výšku Fondu prevádzky, údržby a opráv. Zavedením týchto zásadných princípov sa zvýšil záujem vlastníkov o kontrolu tvorby a čerpania fondu opráv.

Vedenie družstva pokračovalo v prijatej zásade zúčastňovať sa všetkých schôdzi vlastníkov bytového domu. Priama účasť na schôdzach bytového domu napomáha k prezentácii základných princípov a noviniek aplikovaných pri výkone správy.

Prioritou pri výkone správy bolo v roku 2018 zvýšenie transparentnosti a kontroly čerpania Fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých bytových domov. V tejto oblasti boli prijaté niektoré zásadné opatrenia, ako je aktualizácia a kontrola princípu objednávaní tovarov a služieb a realizovanie zásady výberových konaní.

V roku 2018 bola celková tvorba Fondu opráv za všetky bytové domy v objeme 4 850 781,- € pri celkovom čerpaní 2 296 381,- €.

V roku 2018 bolo do obnovy bytových domov investovaných 4 885 133,63 €. Financovanie obnovy bytových domov zateplením bolo preferované financovanie prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania, ktoré zlacňuje financovanie obnovy takmer o 30 %. Z hľadiska administrácie je oveľa náročnejšie, ale zavedením smernice o obnove bytového domu sa mnohé procesy zjednodušili. V roku 2018 boli podaných 11 žiadostí na ŠFRB, z ktorých bolo 11 schválených v celkovom objeme 3 361 810,00 €. V roku 2018 sa naďalej pokračovalo na základe požiadaviek bytových domov vo výmene zvislých a ležatých rozvodov bytových domov.

V oblasti revízií vyhradených technických zariadení sa družstvu darilo v lehote stanovenej v platnej legislatíve. Revízie boli realizované v celkovom počte 426, z toho u elektrických zariadení 133, u bleskozvodoch 70, plynových zariadení 129 a zdvíhacích zariadení – výťahov 96.

Najnáročnejšou oblasťou výkonu správy z hľadiska časovej a finančnej je správa pohľadávok bytového domu na zálohových platbách a ich vymáhanie. V priebehu roka bolo zaslaných 401 upomienok a bolo uzavretých 124 splátkových kalendárov.

V oblasti vyúčtovania, ako časti procesu výkonu správy, družstvo realizuje komplexné vyúčtovanie samostatne, bez asistencie dodávateľov pomerových meračov len za súčinnosti dodávateľa informačného systému. V roku 2018 bolo vykonané vyúčtovanie len družstvom, na základe upravených odpočtov dodaných firmou Techem, za asistencie firmy Anasoft. V roku 2019 bolo vyúčtovanie za rok 2018 doručené do 31.05.2019, čím bol splnený zákonom stanovený termín. V oblasti údržby bytového fondu družstvo razí tendenciu v maximálnej miere a množstve vykonávať údržbu bytového fondu vo vlastnej réžii. Údržbárske stredisko v roku 2017 dosiahlo hospodársky výsledok Strata vo výške 43 683, pri celkových nákladoch 620 160 € a výnosoch 576 477 €. Na vytvorení straty malo podiel viacero faktorov ako menej revízií výťahov a plynových zariadení, nákup náradia pre údržbu a obnovu výťahov a stúpacích rozvodov a taktiež pokles v montáži vodomeroch a pomerových meračov. Nastavená podielová mzda prispela a skvalitnila kontrolný mechanizmus na úseku údržby. Rovnaký princíp realizácie platí aj v oblasti revízií elektrických, plynových a vyhradených technických zariadení.

V roku 2018 bola začatá alebo realizovaná obnova bytových domoch v 17 prípadoch. Celková hodnota realizovanej a refinancovanej obnovy bytových domov bola v hodnote 4 885 133,63 €.

Adresa	Účel	Celková investícia	Financovanie zo ŠFRB	Financovanie z komerč. úveru	Financovanie z fondu
L. Štúra 28-30	Obnova BD	412 443,98 €	309 330,00 €	100 000,00 €	3 113,98 €
P. Blahu 1-3-5	Obnova BD	445 136,85 €	332 690,00 €	88 000,00 €	24 446,85 €
Šoltésovej 4-6-8-10	Obnova BD	697 735,54 €	523 300,00 €	115 000,00 €	59 435,54 €
Jánošíkova 10-12	Obnova BD + výťahy	467 243,13 €	350 430,00 €	88 000,00 €	28 813,13 €
Šoltésovej 23 – 25	Čiast.obnova + výťahy	147 890,00 €	110 890,00 €	29 152,33 €	7 847,67 €
Jazdecká 1-3-5	Obnova BD	725 527,03 €	544 140,00 €	181 387,04 €	0,00 €
S.H.Vajanského 48-50	Obnova BD	283 760,95 €	212 820,00 €	70 940,95 €	0,00 €
T.G.Masaryka 29	Obnova BD	109 790,86 €	82 340,00 €	23 000,00 €	4 450,86 €
CM 10-12-14	Obnova BD + výťahy	939 111,16 €	749 870,00 €	109 241,16 €	80 000,00 €
SNP 48-54	Balkóny+rozvody+kanalizácia	368 465,32 €	0,00 €	368 465,32 €	0,00 €
L. Štúra 24 - 26	Výťahy	115 608,00 €	115 600,00 €	0,00 €	8,00 €
Nábrežná 45	Výťahy	48 498,00 €	30 400,00 €	0,00 €	18 098,00 €
SNP 46	Výťahy	50 796,00 €	0,00 €	35 796,00 €	15 000,00 €
Budovateľská 41, Palárikovo	Oprava strechy	7 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	0,00 €
Budovateľská 43, Palárikovo	Oprava strechy	7 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	0,00 €
Sikenička 218	Oprava strechy	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €
Svomosti 69-71	Oprava fasády	49 126,81 €	0,00 €	49 126,81 €	0,00 €
<b>SPOLU</b>		<b>4 885 133,63 €</b>	<b>3 361 810,00 €</b>	<b>1 282 109,61 €</b>	<b>241 214,03 €</b>

Základné ukazovatele vyjadrujúce výkon správy za rok 2018 a ich porovnanie na minulé obdobie

Názov položky	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel 2018-2017
Celkový počet blokov- stredísk	236	234	-2
Celkový počet bytov vo výkone správy s garážami (15)	6 397	6 360	-37
Počet bytov v správe vo vlastníctve	5 927	5 944	17
Počet bytov v správe v nájme	470	416	-54
Prevody bytov do osobného vlastníctva	87	56	-31
Počet zaslaných upomienok za rok	174	401	227
Počet uzavretých splátkových kalendárov	15	124	109
Celková predpísaná tvorba fondu opráv, údržby a prevádzky	3 957 281	4 850 781	893 500
Celkové čerpanie FOUP	2 346 797	2 296 381	-50 416
Celkový stav FOUP k 31.12	11 462 454	14 016 853	2 554 399
Počet realizovaných komplexných obnov bytového domu	27	17	-10
Čerpanie investičných úverov bytovými domami	8 114 574	8 157 664	43 090
Stav úverových účtov na DBV-nesplatená anuita k 31.12.	258 480	208 793	-49 687
Poskytnutie pôžičky z havarijného fondu NZBD	0	0	0
Zostatok havarijného fondu k 31.12.	88 092	88 092	0
Poskytnutie pôžičky zo správy NZBD pre bytové domy	0	0	0
Zostatok nesplatenej pôžičky zo správy NZBD k 31.12.	1 451	987	-464
Celkový objem služieb dodaných BD od NZBD	1 537 786	1 500 708	-37 078
Počet vykonaných plynových revízií NZBD	56	129	73
Počet vykonaných plynových revízií externe	2	0	-2
Počet vykonaných elektrických revízií NZBD	67	49	-18
Počet vykonaných elektrických revízií externe	22	53	31
Počet vykonaných revízie bleskozvodov NZBD	0	0	0
Počet vykonaných revízie bleskozvodov externe	33	68	35
Počet vykon. skúšok na výťahy NZBD a Technická inšpekcia	97	96	-1
Celkový počet výmien vodomerov	4 390	4422	32
Celkový počet výmien pomerových meračov	3 430	1548	1882

#### PREHLAD NEDOPLATKOV k 31.12. V EUR

Nedoplatky	2017	2018
Fond	168 268,06	158 106,82
Služby	166 615,80	145 871,56
Úroky/poplatky z omeškania	387 284,67	223 564,90
Zmluvná pokuta	120 956,05	135 526,03
Všetky účty – vlastníci	483 054,48	456 259,81
Všetky účty – nájomca	475 926,73	318 318,72
Počet splátkových kalendárov	15	124
Výpovede z nájmu – nové	3	0

Medziročný vývoj neplatičov – porovnanie	2 017	2 018
Výška celkových nedoplatkov nájomcov a vlastníkov	332 807,94	303 978,38
Počet neplatičov celkom	1 360	1 123
Priemerná výška pohľadávky na jedného neplatiča	244,71	270,68
Výška poplatku z omeškania	387 284,67	223 564,90
Výška zmluvných pokút	120 956,05	135 526,03

### **Analýza stavu v roku 2018:**

Najväčším problémom z hľadiska výkonu správy bytových domov a realizácie vyúčtovania je neaktuálnosť databázy užívateľov v informačnom systéme. Stáva sa, že zmeny vlastníctva nie sú aktualizované v informačnom systéme z dôvodu, že nový vlastník nenahlási zmeny u správcu bytového domu – NZBD. V roku 2018 sa pokračovalo v odstraňovaní nedostatkov a zároveň sa vyvíjal informačný systém tak, aby sa odstránil tento nedostatok. Prioritou v tejto oblasti bola kontrola uplatňovania zavedenej smernice o vedení agendy užívateľov bytov a nebytových priestorov a kontrola zavedeného procesu mimoriadneho predpisu pri prevode vlastníckych a nájomných práv k bytu a nebytovým priestorom.

NZBD, ako správca nemá v zákone oporu na odstránenie týchto nezrovnalostí, ktoré sú spôsobené nedisciplinovanosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Problémom je, že zákon neumožňuje správcovi ukladať vlastníkom a nájomcom sankciu tým, ktorí nedodržiavajú zákon za neplnenie si povinností vyplývajúcich mu z užívania bytu, ako napríklad zmena počtu osôb, zmena vlastníctva, úpravy bytu zasahujúce do konštrukčných prvkov bytu upravuje to zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Ďalším problémom pri výkone správy sú nedoplatky na zálohových platbách za služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov. Situácia v zamestnanosti v regióne má veľký vplyv na výšku pohľadávok za poskytnuté služby. I napriek vysokým sankciám je pre niektorých vlastníkov a užívateľov bytového priestoru neplatenie zálohových platieb jediným riešením finančnej situácie rodiny alebo osoby. Výška nedoplatku na zálohových platbách má negatívne dopady na samotné hospodárenie bytového domu. Nedoplatky majú priamy vplyv na výšku úrokovej miery pri čerpaných investičných úverov bytových domov pri ich obnove. Pri vyššej miere nedoplatkov na zálohových platbách môže dôjsť aj k zamietnutiu poskytnutia investičného úveru bytovému domu. Zároveň sa veľká pozornosť venovala vybudovaniu a zavedeniu procesov na kvalitné vymáhanie nedoplatkov na zálohových platbách a sankciách s nimi spojenými.

Platobná disciplína vlastníkov a nájomcov bytov má priamy vplyv na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. V niektorých prípadoch je tvorba fondu opráv nastavená na prahu únosnosti a v prípade havarijného stavu v bytovom dome, mnohé bytové domy nie sú schopné riešiť havarijnú situáciu z vlastných zdrojov fondu opráv.

### **Realizácia opatrení:**

Novozámocké bytové družstvo, družstvo začalo zriaďovať po dohode so správou katastra zákonné záložné právo v zmysle ustanovenia § 15, Zákon č. 182/1993 Z.z. v platnom znení o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa obytného domu a užívania bytov a spoločných častí bytového domu. Pri zriaďovaní záložného práva dochádza k totálnej inventarizácii v databáze vlastníkov a užívateľov bytového domu, t.j. dopĺňanie alebo aktualizovanie údajov o vlastníkoch. Pri inventarizácii boli zistené nezrovnalosti medzi databázou vedenou správou katastra a databázou vedenou v informačnom systéme NZBD. Vzniknuté rozdiely pri vlastníkoch bytov boli spôsobené tým, že pri prevode vlastníctva bytu neprichádza po vydaní potvrdenia o nedoplatkoch nový vlastník na uzatvorenie Zmluvy o výkone správy, to znamená, že NZBD nemá v databáze vedeného nového, ale len starého – pôvodného vlastníka bytu a nebytového priestoru.

Absenciu nahlasovania potrebných zmien pri užívaní bytu vlastníckymi a nájomníkmi bola nahradená so smernicou, ktorá upravuje podmienky prevodu vlastníctva bytového fondu. Smernica upravuje podmienky vydania potvrdenia správcu o nedoplatkoch na zálohových platbách za služby spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru.

Likvidita fondu opráv sa zabezpečuje znižovaním vstupných nákladov na údržbu a obnovu bytového domu, zavedením kontroly disponibilít v súvislosti s vystavovaním objednávok na dodávku služieb a obmedzenie výšky čerpania fondu, ktoré nespadá pod schvaľovanie nadpolovičnou väčšinou vlastníkov. V súčasnej dobe je v platnosti zavedená smernica o vystavovaní objednávok, ktorá podmieňuje dodanie služby vystavením a schválením objednávky dodávateľovi

služby, bez čoho nie je akceptované dodanie služby bytovému domu. Do informačného systému bola zavedená v máji 2013 kontrola disponibility, ktorá po nastavení minimálneho zostatku na fonde opráv kontroluje disponibilitu zostatku fondu opráv, ktorá nedovolí vystavenie objednávky v prípade prekročenia limitu čerpania na fonde opráv. Súbehom týchto opatrení dochádza k redukovaniu výšky nákladov na údržbu a obnovu bytového domu, čím bude dôsledne zachovaný princíp efektívneho hospodárenia s majetkom bytového domu.

Dňom 1. 11. 2018 je účinná aktuálna novela zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bola uverejnená v Zbierke zákonov SR pod číslom 283/2018 Z. z.. Cieľom novely bolo odstrániť neprehľadnosť zákona, ako aj priniesť jednoznačnejšiu a prehľadnejšiu úpravu prijímania rozhodnutí vlastníckmi, zaviesť mechanizmy, ktoré by mali prispieť k zvýšenej informovanosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov o veciach týkajúcich sa správy domu a zaviesť niektoré nové práva a povinnosti týchto subjektov.

Veľmi významná zmena sa týka práve inštitútu zástupcu vlastníkov a toho, kto môže túto funkciu vykonávať. Zatiaľ čo platilo, že funkciu zástupcu vlastníkov môže vykonávať akákoľvek osoba zvolená vlastníckmi, čo sa často využívalo v bytových domoch, v ktorých o túto funkciu nemal nikto záujem, novela zaviedla prísnejšie pravidlo keď určila, že zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome.

## **F. Analýza prevádzkových nákladov a výnosov – tvorba hospodárskeho výsledku, súvaha a výkaz ziskov a strát**

V roku 2018 sa vedenie družstva v oblasti prevádzky zameralo na zvyšovanie výnosov pri znižovaní a optimalizácii vstupných nákladov do výrobnnej spotreby a vstupných nákladov pri dodávke služieb. Základnými ukazovateľmi hospodárenia boli nákladovosť výnosov a rentabilita. Novozámocké bytové družstvo dosiahlo za rok 2018 hospodársky výsledok po zdanení – zisk vo výške 9 703 €, pri celkových nákladoch 2 229 289 € a celkových výnosoch 2 238 992 €. Hospodársky výsledok a jednotlivé položky výkazov verne kopírujú zmeny zavádzané v procesoch vo výkone správy. Z hľadiska majetku došlo medziročne k poklesu o 1 077 tis.€, čo je v dôsledku úbytku dlhodobého majetku – predaja bytov a predaja na nehnuteľnosti na ulici J.Šimora v Nových Zámkoch.

Celková členská základňa poklesla zo 6 382 členov na 6 072, a prišlo k zníženiu celkových aktív na člena v hodnote 1 426,- €. Na jedného člena pripadá čistá hodnota vlastného imania vo výške 516,- Eur. Z dôvodu vývoja zamestnanosti a vykonania vyúčtovania došlo k poklesu počtu neplatičov medziročne o 237 užívateľov, pričom ich celkový počet k 31.12.2018 bol 1 123. Personálne zmeny ako aj budovanie nových procesov vo výkone správy spôsobili pokles mzdových prostriedkov. Pridaná hodnota na jedného pracovníka dosiahla výšku 14 495,39 €. Na výšku hospodárskeho výsledku vplývajú aj vykonávané zmeny v poplatkoch a v cenníku služieb, a hlavne objednávanie si služieb dodávateľsky mimo NZBD.

Nie je prvoradým cieľom dosahovanie vysokých ziskov, ale vysokej spokojnosti vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Zámerom družstva je poskytovanie služieb spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru pre vlastníkov a nájomcov, prevažne vo vlastnej réžii, pokiaľ to charakter služby a legislatívne normy dovoľujú. Optimalizácia počtu zamestnancov priniesla zníženie mzdových nákladov. Mzdové náklady v porovnaní s predchádzajúcim rokom klesli medziročne o 2,40 %. Dôvodom znižovania mzdových nákladov je aj zmena procesov vo výkone správy. Finančné náklady v porovnaní s predchádzajúcim rokom narástli o 27 063,- €.

## Výkaz ziskov a strát k 31.12.2018

č. riadku	Názov riadku	účet	12/2017	12/2018	Rozdiel 12/2018 12/2017	Koeficient 12/2017 12/2018
<b>1</b>	<b>Čistý obrat</b>		<b>1396138</b>	<b>1382376</b>	<b>-13762</b>	<b>0,99</b>
<b>2</b>	<b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>		<b>2516971</b>	<b>2238835</b>	<b>-278136</b>	<b>0,89</b>
5	Tržby z predaja vlastných služieb	602	1396138	1382376	-13762	0,99
7	Aktivácia	62	141648	118332	-23316	0,84
8	Tržby z predaja DNHM, DHM a materiálu	641,642	839802	444112	-395690	0,53
9	Ostatné výnosy z hospod. činnosti	644,648	139382	294015	154633	2,11
<b>10</b>	<b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>		<b>2383044</b>	<b>2058080</b>	<b>-324964</b>	<b>0,86</b>
12	Spotreba materiálu, energie...	501,502	186760	171790	-14970	0,92
14	Služby	51	300684	246678	-54006	0,82
15	Osobné náklady		1012414	983870	-28544	0,97
16	Mzdové náklady	521	663927	648236	-15691	0,98
17	Odmeny členom orgánov spol. a družstva	523	28 531	27900	-631	0,98
18	Náklady na sociálne poistenie	524,525	271530	269139	-2391	0,99
19	Sociálne náklady	527	48426	38595	-9831	0,80
20	Dane a poplatky	53	8425	9314	889	1,11
21	Odpisy a opr. položky k DNM a DHM		223427	213886	-9541	0,96
22	Odpisy DNM a DHM	551	223427	213886	-9541	0,96
24	Zost. cena predaného dlhod. majetku a mater.	541	643088	426694	-216394	0,66
25	Opravné položky k pohľadávkam	547	0	0	0	0,00
26	Ostatné náklady na hospod. činnosť	546,548	8246	5848	-2398	0,71
<b>27</b>	<b>Výsledok hospodárenia z hosp. činnosti</b>		<b>133927</b>	<b>180755</b>	<b>46828</b>	<b>1,35</b>
<b>28</b>	<b>Pridaná hodnota</b>		<b>1050342</b>	<b>1082240</b>	<b>31898</b>	<b>1,03</b>
<b>29</b>	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu</b>		<b>61</b>	<b>158</b>	<b>97</b>	<b>2,59</b>
39	Výnosové úroky		61	158	97	2,59
41	Ostatné výnosové úroky	662A	61	158	97	2,59
<b>45</b>	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>		<b>133494</b>	<b>160557</b>	<b>27063</b>	<b>1,20</b>
49	Nákladové úroky	r.50+r.51	108407	144396	35989	1,33
51	Ostatné nákladové úroky	562A	108407	144396	35989	1,33
54	Ostatné náklady na finančnú činnosť	568, 569	25087	16161	-8926	0,64
<b>55</b>	<b>Výsledok hospodárenia z finan. činnosti</b>		<b>-133433</b>	<b>-160399</b>	<b>-26966</b>	<b>1,20</b>

<b>56</b>	<b>Výsledok hospod. za učit. obd. pred zdan.</b>		<b>494</b>	<b>20356</b>	<b>19862</b>	<b>41,21</b>
57	Daň z príjmov		4435	10653	6218	2,40
58	- splatná	591	9737	10839	1102	1,11
59	- odložená	592	-5 302	-186	5116	0,00
<b>61</b>	<b>Výsledok hospod. za učit. obd. po zdanení</b>		<b>-3941</b>	<b>9703</b>	<b>13644</b>	<b>-2,46</b>

Produkcia na 1 zamestnanca		2017	2018
Počet zamestnancov k 31.12.		56	51
Výroba na 1 pracovníka		44 945,91	32 728,28
Pridaná hodnota na 1 pracovníka		18 756,11	14 495,39
Osobné náklady na 1 pracovníka		18 078,82	14 684,63
Hospodársky výsledok po zdanení na 1 pracovníka		-70,38	145,40
Pridaná hodnota na € osobných nákladov		1,04	0,99
Výroba na € osobných nákladov		2,49	2,23

Celkové aktíva družstva boli k 31.12. 2018 evidované vo výške 8 654 534,- €, čo je v porovnaní s rokom 2017 pokles o 1 076 651,- €. Tento pokles bol najmä dôsledku úbytku dlhodobého majetku – predaja bytov.

Vlastné imanie družstva dosahovalo v roku 2018 hodnotu 3 28 922,- €. Zaznamenávame pokles stavu bankových úverov o 1 071 386,- €, z dôvodu zmeny spôsobu evidencie účtovníctva bytových domov v správe NZBD.

Od 1.1.2016 je účtovníctvo bytových domov evidované podsúvahovo. Táto zmena sa týka aj krátkodobých záväzkov. Celková hodnota výšky čerpaných úverových zdrojov bola k 31.12.2018 vo výške 4 438 190,- €, vrátane zostatkov z úverov poskytnutých v minulých rokoch.

#### Súvaha aktív a pasív k 31.12.2018

č. riadku	Názov riadku	účet	12/2017	12/2018	Rozdiel 12/2018 12/2017	Koeficient 12/2017 12/2018
<b>1</b>	<b>Spolu majetok</b>		<b>9 731 185</b>	<b>8 654 534</b>	<b>-1 076 651</b>	<b>0,89</b>
<b>2</b>	<b>Neobežný majetok</b>		<b>8 508 958</b>	<b>7 797 291</b>	<b>-711 667</b>	<b>0,92</b>
<b>3</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
5	Softvér	013 - 073	0	0	0	0,00
<b>11</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok</b>		<b>8 508 458</b>	<b>7 796 791</b>	<b>-711 667</b>	<b>0,92</b>
12	Pozemky	031	491 012	490 209	-803	1,00
13	Stavby	021 - 081	7 795 746	7 166 229	-629 517	0,92
14	Samostatné hnutelné veci a súbory	022 - 082	221 700	140 353	-81 347	0,63
18	Obstar. dlhodobý hmotný majetok	042	0	0	0	0,00
19	Poskyt. predd. na dlhod. h.majetok	052	0	0	0	0,00
<b>21/22</b>	<b>Dlhodobý finančný majetok</b>		<b>500</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>33</b>	<b>Obežný majetok</b>		<b>1 219 627</b>	<b>855 578</b>	<b>-364 049</b>	<b>0,70</b>
<b>34</b>	<b>Zásoby súčet</b>		<b>53 028</b>	<b>45 667</b>	<b>-7 361</b>	<b>0,86</b>

35	Materiál	112	53 028	45 667	-7 361	0,86
41/51	<b>Dlhodobé pohľadávky</b>		467 125	0	-467 125	0,00
42	<b>Pohľadávky z obch. styku</b>		0	0	0	0,00
45	Ost.pohľadávky z obch.styku	31xA,391A	0	0	0	0,00
53	<b>Krátkodobé pohľadávky</b>		657 305	637 027	-20 278	0,97
54	<b>Pohľadávky z obch. styku</b>		609 407	632 957	23 550	1,04
57	Ost. pohľadávky z obch. styku	31xA,391A	609 407	632 957	23 550	1,04
63	Daňové pohľadávky a dotácie	341	19 993	4 070	-15 923	0,20
65	Iné pohľadávky	335A,378A	27 905	0	-27 905	0,00
71	<b>Finančné účty</b>		42 169	172 884	130 715	4,10
72	Peniaze	211, 213	2 868	2 239	-629	0,78
73	Účty v bankách	221A,22X	39 301	170 645	131 344	4,34
74	<b>Časové rozlíšenie</b>		2 600	1 665	-935	0,64
76	Náklady budúcich obd. krátkodobé	381A	2 600	1 665	-935	0,64
77	Príjmy budúcich obd. krátkodobé	385A	0	0	0	0,00
79	<b>Spolu vlastné imanie a záväzky</b>		9 731 185	8 654 534	-1 076 651	0,89
80	<b>Vlastné imanie</b>		4 200 308	3 128 922	-1 071 386	0,74
81	<b>Základné imanie</b>		209 559	193 031	-16 528	0,92
82	Základné imanie	411	209 559	193 031	-16 528	0,92
86	<b>Ostatné kapitálové fondy</b>	413	3 354 901	2 212 132	-1 142 769	0,66
87	<b>Zákonné rezervné fondy</b>		502 654	498 712	-3 942	0,99
88	Zák.rezerv.fond a nedeliteľný fond	422	502 654	498 712	-3 942	0,99
90	<b>Ostatné fondy zo zisku</b>		137 135	129 319	-7 816	0,94
91	Štatutárne fondy	423, 42x	69 761	69 761	0	1,00
92	Ostatné fondy	427, 42x	67 374	59 558	-7 816	0,88
97	<b>Výsledok hospod. min. obdobia</b>	428	0	86 025	86 025	0,00
100	<b>Výsledok hospodár. za účt. obd.</b>		-3 941	9 703	13 644	-2,46
101	<b>Záväzky</b>		5 519 022	5 513 653	-5 369	1,00
102	<b>Dlhodobé záväzky</b>		130 859	133 983	3 124	1,02
110	Ostatné dlhodobé záväzky	479A, 47xA	120 070	122 629	2 559	1,02
114	Záväzky zo sociálneho fondu	472	1 368	2 118	750	1,55
115	Iné dlhodobé záväzky	474	3 635	3 636	1	0,00
117	Odložený daňový záväzok	481A	5 786	5 600	-186	0,97
121	<b>Dlhodobé bankové úvery</b>	461A, 46xA	4 187 544	4 088 190	-99 354	0,98
122	<b>Krátkodobé záväzky</b>		815 827	905 927	90 100	1,11
123	<b>Záväzky z obchodného styku</b>		194 422	287 010	92 588	1,48
126	Ost.záväzky z obch.styku	32xA,47xA	194 422	287 010	92 588	1,48
130	Záv. voči spoločníkom a združeniu	365		0	0	0,00
131	Záväzky voči zamestnancom	331	35 532	46 698	11 166	1,31
132	Záväzky zo sociálneho poistenia	336A	28 736	53 180	24 444	1,85
133	Daňové záväzky a dotácie	341,342,343,345	42 788	43 316	528	1,01
135	Iné záväzky	379A	514 349	475 723	-38 626	0,92
136	<b>Krátkodobé rezervy</b>		30 006	35 553	5 547	1,18
137	Zákonné rezervy	323A	27 606	31 353	3 747	1,14
138	Ostatné rezervy	323A,32X,45XA	2 400	4 200	1 800	1,75
139	<b>Bežné bankové úvery</b>	221A, 231, 232, 23X, 416 A, 46 XA	354 786	350 000	-4 786	0,99
140	<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>	249	0	0	0	0,00
141	<b>Časové rozlíšenie</b>		11 855	11 959	104	1,01
143	Výdavky bud. období krátkodobé	383A	403	0	-403	0,00
145	Výnosy bud. období krátkodobé	384A	11 452	11 959	507	1,04

<b>Podiel majetku na člena</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Počet členov vlastníkov	5682	5635
Počet členov nájomcov	459	396
Spolu členovia družstva	6141	6031
členovia nebývajúci	241	41
<b>Spolu</b>	<b>6382</b>	<b>6072</b>
Podiel celkových aktív na člena	1585	1426
Podiel hmotného majetku na člena	1386	1285
Podiel obežného majetku na člena	199	141
z toho pohľadávky na člena	183	105
Podiel finančných účtov na člena	7	29
Podiel vlastného imania na člena	684	516
Z toho základné imanie a kap.fondy na člen	580	397
Závazky na člena bez úverov na byt. jednotky	70	93

Družstvo sa z hľadiska prevádzky v roku 2018 členilo na strediská:

- Správa – tu sú zahrnuté všetky dosahované náklady a výnosy týkajúce sa výkonu správy
- Udržbárske stredisko – na tomto stredisku boli čerpané náklady a vytvárané výnosy týkajúce sa dodávky služieb v oblasti údržby a obnovy bytového domu

V roku 2018 sa pokračovalo z hľadiska riadenia hospodárenia družstva, metódou adekvátnym zvyšovaním výnosov v nadväznosti na efektívne zvyšovanie nákladov v porovnaní s predchádzajúcim obdobím, avšak s uprednostnením zvyšovania kvality výkonu správy. V roku 2018 boli prevádzané podrobné analýzy jednotlivých procesov týkajúcich sa výkonu správy a služieb s ňou spojených, v jednotlivých nákladových položkách a na jej základe boli prijímané opatrenia na ich znížovanie alebo zefektívnenie. Kontrola čerpania nákladov družstva, ale aj jednotlivých bytových domov bola realizovaná prostredníctvom zavedenia objednávkového systému, pri ktorom nemôže dôjsť k čerpaniu nákladov bez ich odsúhlasenia vopred. Prostredníctvom tohto procesu je kontrolovaná potreba čerpania jednotlivých nákladov a presne stanovená zodpovednosť osôb za ich čerpanie. Samotné schvaľovanie objednávok tovarov a služieb podlieha schváleniu nákladu žiadateľom, schválenie z hľadiska finančného krytia a z technického hľadiska a schválenie zo strany riaditeľa družstva. Týmto procesom a stupňami schvaľovania sa predchádza čerpaniu a objednávaníu nákladov, ktoré nie sú potrebné pre výkon správy a dodávku služieb s ňou spojených. Pri schvaľovaní objednávok bola prijatá zásada, že náklady, ktoré sa týkajú úkonov a činností, ktoré je schopné družstvo realizovať vo vlastnej réžii v nižších nákladoch a za predpokladu rovnakej kvality, čerpanie takýchto nákladov nemusí byť schválené zo strany zodpovedných zamestnancov.

## Čerpania jednotlivých nákladov spolu za družstvo:

Názov položky	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel 2018-2017
<b>Celkové náklady spolu</b>	<b>2 520 973</b>	<b>2 229 289</b>	<b>-291 684</b>
<b>Spotreba materiálu spolu</b>	<b>179 073</b>	<b>162 430</b>	<b>-16 643</b>
Spotreba materiálu + kancelárske potreby	7 834	9 441	1 607
Spotreba materiálu do 1700 €	60 040	3 367	-56 673
Spotreba propagačného materiálu	3 312	2 814	-498
Spotreba materiálu-výtahy a stupačky	104 544	143 222	38 678
Spotreba PHM	3 343	3 586	243
<b>Spotreba energií spolu</b>	<b>7 687</b>	<b>9 360</b>	<b>1 673</b>
Spotreba elektrickej energie	3 052	4 987	1 935
Spotreba plynu	4 635	4 373	-262
<b>Opravy a udržiavanie spolu</b>	<b>3 415</b>	<b>1 638</b>	<b>-1 777</b>
Bežná údržba a opravy	3 415	1 639	-1 776
<b>Náklady na cestovné</b>	<b>54</b>	<b>112</b>	<b>58</b>
<b>Reprezentačné náklady a občerstvenie</b>	<b>5 835</b>	<b>7 171</b>	<b>1 336</b>
<b>Náklady na ostatné služby spolu</b>	<b>291 380</b>	<b>237 755</b>	<b>-53 625</b>
Poštovné	4 734	4 221	-513
Náklady na telefóny	106 111	98 694	-7 417
Náklady na internetové služby	661	674	13
Náklady na vodné a stočné	1 743	1 521	-222
Školenia a semináre	2 817	19 595	16 778
Prenájom tlačiarň	7 732	6 741	-991
Služby na výpočtovej technike	12 977	11 896	-1 081
Právne služby a audit	24 070	12 765	-11 305
Služby dražobnej spoločnosti	35 475	0	-35 475
Služby spojené s výmenou ležatých a zvislých vedení	34 786	8 388	-26 398
Stavebný dozor	15 070	8 133	-6 937
Ostatné služby	42 412	63 839	21 427
Notárske poplatky	2 792	1 288	-1 504
<b>Mzdové náklady spolu</b>	<b>692 458</b>	<b>676 136</b>	<b>-16 322</b>
<b>Zákonné sociálne náklady spolu</b>	<b>290 476</b>	<b>279 807</b>	<b>-10 669</b>
<b>Doplnkové dôchodkové sporenie</b>	<b>29 480</b>	<b>27 928</b>	<b>-1 552</b>
<b>Ostatné nepriame dane a poplatky spolu</b>	<b>8 425</b>	<b>9 314</b>	<b>889</b>
Daň z motorových vozidiel	1 200	1 187	-13
Daň z nehnuteľností, komunálny odpad	4 416	8 127	3 711
<b>Zostatková cena predaných bytov</b>	<b>643 088</b>	<b>426 694</b>	<b>-216 394</b>
<b>Pokuty a penále</b>	<b>1 618</b>	<b>882</b>	<b>-736</b>
<b>Odpis pohľadávky</b>	<b>0</b>	<b>203</b>	<b>203</b>
<b>Ostatné prevádzkové náklady spolu</b>	<b>6 628</b>	<b>4 763</b>	<b>-1 865</b>
<b>Odpisy DNHM a DHM</b>	<b>223 427</b>	<b>213 886</b>	<b>-9 541</b>
<b>Úroky</b>	<b>108 407</b>	<b>144 396</b>	<b>35 989</b>
<b>Ostatné finančné náklady</b>	<b>25 087</b>	<b>16 161</b>	<b>-8 926</b>
Poistenie majetku	7 745	7 380	-365
Bankové poplatky	17 227	8 663	-8 564
Postterminál provízie	115	118	3
<b>Daň z príjmov z bežnej činnosti spolu</b>	<b>4 435</b>	<b>10 653</b>	<b>6 218</b>
Splatná daň z príjmu z bežnej činnosti	9 732	10 837	1 105
Zrážková daň	5	2	-3
Splatná daň odložená	-5 302	-186	5 116

## Tvorba jednotlivých výnosov spolu za družstvo:

Názov položky	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel 2018-2017
<b>Celkové výnosy spolu</b>	<b>2 517 032</b>	<b>2 238 992</b>	<b>-278 040</b>
<b>Tržby s predaja služieb spolu</b>	<b>1 396 138</b>	<b>1 382 376</b>	<b>-13 762</b>
Príspevok na správu - vlastníci	420 231	423 175	2 944
Príspevok na správu - nájomníci	35 286	31 119	-4 167
Predpis úveru	0	111 048	111 048
Tržby s prenájmu majetku NZBD	425 948	315 365	-110 583
Tržby manipulačný poplatok, zápisné	3 938	2 986	-952
Tržby za pokladňu	175	154	-21
Poplatok za zmenu počtu osôb	233	483	250
Poplatok za udelenie súhlasu pri rekonštrukcii	358	104	-254
Poplatky z transformácie	17 531	16 264	-1 267
Poplatky za výberové konania	3 980	750	-3 230
Poplatky za ostatné potvrdenia	6 091	1 396	-4 695
Tržby za inžiniersku činnosť	81 144	200 280	119 136
Tržby za výmenu ležatých a zvislých rozvodov	178 117	127 771	-50 346
Ostatné tržby z predaja služieb	75 529	14 233	-61 296
Tržby za revízie technických a zdvíhacích zariadení	29 353	89 019	59 666
Tržby za služby údržbárske stredisko	118 224	48 229	-69 995
<b>Aktivácia vnútro podnikových služieb spolu</b>	<b>141 648</b>	<b>118 331</b>	<b>-23 317</b>
Aktivácia ostatné	114 823	82 467	-32 356
Tržby za revízie vo vlastnej réžii	24 436	33 476	9 040
Aktivácia služieb dopravy	2 389	2 388	-1
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	0	0	0
Tržby z predaja materiálu	0	4 287	4 287
Tržby z predaja bytov do vlastníctva-pozemky	839 802	439 826	-399 976
<b>Zmluvné pokuty a penále spolu</b>	<b>22 481</b>	<b>31 909</b>	<b>9 428</b>
Poplatky z omeškania - nájomcovia	8 690	6 586	-2 104
Zmluvné pokuty - vlastníci	13 791	25 323	11 532
Odpísané pohľadávky	0	0	0
<b>Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti</b>	<b>84 267</b>	<b>262 050</b>	<b>177 783</b>
Výnosy z prenájmu bytov výlučné vlastníctvo NZBD	642	55	-587
Výnosy z ocenenia pozemku	31 992	0	-31 992
<b>Ostatné prevádzkové výnosy spolu</b>	<b>116 901</b>	<b>262 050</b>	<b>145 149</b>
Výnosové úroky	62	158	96

**Poplatky za poskytované služby:**

Názov položky poplatkov	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel 2018-2017
Za prevod práv a povinností spojených s členstvom v družstve	2 800	2 400	-400
Pri vzájomnej výmene bytov	700	300	-400
Za udelenie súhlasu predsedu NZBD na podnájom	275	165	-110
Za usporiadanie členského a nájomného vzťahu	163	120	-43
Za prevod bytu do osobného vlastníctva	4 290	3 640	-650
Registrácia zmeny vlastníka bytu	13 241	12 624	-617
Poplatok za dodatok k uzatvorenej zmluve	265	0	-265
Za udelenie súhlasu na prenájom a úpravu	0	0	0
Za udelenie súhlasu na stavebné úpravy bytu	358	104	-254
Poplatok za vydanie dodatočného súhlasu úpravy bytu	0	0	0
Za udelenie súhlasu umiestniť firemnú tabuľu na BD(m2)	0	265	265
Vyhotovenie fotokópie pôdorysu bytu na základe žiadosti	35	0	-35
Vyhotovenie potvrdenia o veku budovy	64	124	60
Vyhotovenie fotokópie nájomnej zmluvy, zmluvy o výkone	18	20	2
Vydanie potvrdenia o členstve v družstve, resp.pre nečlena	4	0	-4
Vydanie rôznych potvrdení na základe žiadosti	1 180	1 272	92
Vydanie potvrdenia o výške zostatkovej hodnoty	20	0	-20
Poplatok pri zaplatení úhrad spojených s užívaním bytu	175	154	-21
Poplatok za inžiniersku činnosť -montáž vodomero	0	0	0
Poplatok za doprovod policajtov (za 1 hod.jedného policajta)	0	0	0
Poplatok za ponukové konanie, ktoré hradí uchádzač	3 980	750	-3230
Poplatok za vyhotovenie fotokópie rôzneho druhu	0	0	0
Jednorazový poplatok za zmenu poštovej adresy	233	483	250
Jednorazový poplatok za zmenu poštovej adresy doporučené	0	0	0
Poplatok za uzatvorenie Dohody o urovnaní	0	134	134
Poplatok za inžiniersku činnosť	81 144	200 280	119 136
Poplatok za uzatvorenie zmlúv a dodatkov k nim	0	0	0
Ostatné poplatky	581	3 900	3 319
Poplatok za každé zaslanie písom. dokladu o nedoplatkoch	0	0	0
Zmena zálohového predpisu na základe individ. požiadavky	0	0	0
Súčinnosť správcu pri protipožiarna kontrola za bytový dom	0	0	0
<b>Celkom poplatky:</b>	<b>109 526</b>	<b>226 735</b>	<b>117 209</b>

**Čerpanie mzdových nákladov:**

Názov položky	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel 2018-2017
<b>Mzdové náklady spolu</b>	<b>692 458</b>	<b>676 136</b>	<b>-16 322</b>
Mzdové náklady	663 927	648 236	-15 691
Odmeny členom orgánov družstva	28 531	27 900	-631
Zákonné sociálne náklady	48 426	68 841	20 415
Zákonné sociálne zabezpečenie	242 050	172 371	-69 679
Doplňkové dôchodkové zabezpečenie	29 480	27 927	-1 553
Zákonná tvorba sociálneho fondu	4 852	4 970	118
Tvorba sociálne fondu nad zákonnú povinnosť	2 426	2 485	59
Odhodné	1 102	3 896	2 794
Odstupné	9 483	3 400	-6 083
Závodné stravovanie	23 525	18 939	-4 586
Garančný fond	1 650	1 624	-26
Náhrada príjmu pri dočerpaní PN	3 708	1 739	-1 969
Ostatné zákonné sociálne náklady	1 615	1 006	-609
Ostatné zákonné soc. Nákl.-preventívne prehl.	65	534	469

**Hospodárenie podľa jednotlivých stredísk:**

Názov položky	Rok 2017	Rok 2018	Rozdiel 2018-2017
<b>Stredisko Správa</b>			
<b>Celkové náklady spolu</b>	<b>1 882 132</b>	<b>1 609 129</b>	<b>-273 003</b>
Spotreba materiálu a energie	78 420	45 374	-33 046
Náklady na dodané služby a ostatné	1 429 659	1 165 444	-264 215
Mzdové náklady	345 522	370 411	24 889
Odmeny členom predstavenstva a kontrolnej komisie	28 531	27 900	-631
<b>Celkové výnosy spolu</b>	<b>1 950 985</b>	<b>1 662 515</b>	<b>-288 470</b>
Tržby za dodávku služieb a ostatné	1 948 082	1 662 515	-285 567
Aktivácia vnútropodnikových služieb	2 903	0	-2 903
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	0	0	0
<b>Celkom Hosp. výsledok na stredisku -ZISK</b>	<b>68 853</b>	<b>53 386</b>	<b>-15 467</b>
z toho stredisko výkon Správy strata	-88 536	-124 741	-36 205
a stredisko DSS Zisk	157 389	178 127	20 738
<b>Stredisko Údržbárske</b>			
<b>Celkové náklady spolu</b>	<b>638 841</b>	<b>620 160</b>	<b>-18 681</b>
Spotreba materiálu a energie	108 340	148 144	39 804
Náklady na dodané služby	212 096	194 192	-17 904
Mzdové náklady	318 405	277 824	-40 581
<b>Celkové výnosy spolu</b>	<b>566 047</b>	<b>576 477</b>	<b>10 430</b>
Tržby za dodávku služieb - údržba	322 420	182 434	-139 986
Ostatné tržby z predaja služieb	75 529	137 648	62 119
Tržby za revízie plynových a elektrických zariadení	24 436	48 946	24 510
Tržby za revízie výťahov	29 353	89 119	59 766
Aktivácia vnútropodnikových služieb	114 309	118 330	4 021
Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	0	0	0
<b>Celkom Hospodársky výsledok na stredisku STRATA</b>	<b>-72 794</b>	<b>-43 683</b>	<b>29 111</b>
z toho : stredisko Údržba strata	-37 257	-4 326	32 931
stredisko Výťahári zisk	-2 451	21 105	23 556
stredisko Investičný útvar strata	-33 086	-60 462	-27 376

**Analýza stavu v roku 2018:**

Stav analýzy súčasného stavu je rovnaký ako v predchádzajúcom roku a spočíva v nasledovných faktoroch. V oblasti hospodárenia družstva sa prejavujú klasické riziká ako u iných spoločností. Najväčším rizikom je optimalizácia čerpania nákladov, ktoré vstupujú do spotreby a v oblasti dodávaných služieb. Pri optimalizácii nákladov je potrebné dbať, aby znižovanie vstupných nákladov neprineslo zhoršenie kvality dodávaných služieb v rámci údržby a obnovy bytových domov. Zle nastavená optimalizácia vstupných nákladov sa môže vypomstiť zvýšením nákladov v súvislosti s odstraňovaním reklamácií v záručnej dobe ako dopad zhoršenej kvality použitých materiálov. Rizikom v čerpaní nákladov je aj opodstatnenosť čerpania nákladov, ich nadbytočné čerpanie z hľadiska potreby pri dodávke jednotlivých služieb v rámci výkonu správy. Pri čerpaní dodania služieb je dôležitá kontrola ich opodstatnenosti z hľadiska ich potreby a zároveň je potrebné aj posúdenie, či danú službu nie je možné vykonať vo vlastnej rézii družstvom. Samotný tlak odberateľov – bytových domov na výšku cien dodávaných služieb môže ovplyvniť kvalitu dodávaných služieb a zvyšuje riziko reklamácií v záručnej dobe.

**Realizácia opatrení:**

Taktiež návrh opatrení prijatých v minulom roku zostáva dlhodobým cieľom a spočíva v nasledovných zásadách. V oblasti čerpania nákladov je potrebné prísne dodržiavať smernicu o objednávaní tovarov a služieb, na základe ktorej dôjde k optimalizácii čerpania nákladov. Schvaľovacím postupom pri vystavovaní objednávok sa dosiahne nielen ich optimalizácia z hľadiska množstva, ale aj z hľadiska ich kvality a ceny. Veľmi dôležitý proces pri dodávke služieb pri údržbe a obnove bytových domov je zapojenie do kontrolného a preberacieho procesu zástupcov vlastníkov bytového domu. Cieľom v oblasti služieb bude maximalizácia dodávky služieb vo vlastnej réžii, ale ich dodávka nemôže byť na úkor nižšej kvality. Dôležité pri čerpaní nákladov je ich posudzovanie z hľadiska kvality, čím sa znižuje možnosť budúcich reklamácií v záručnej dobe. Nastavenie a prísne sledovanie podielovej mzdy a spolupráca so zástupcami vlastníkov bytového domu pri preberaní dodávaných výkonov prinesie prirodzenú rovnováhu medzi kvalitou a cenou dodávaných služieb.

**G. Finančná analýza – ekonomické finančné ukazovatele****Výkaz ziskov a strát, NZBD**

č.r. - označ.	Text položky (EUR)	12.16	12.17	12.18
001 - *	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	1 093 502	1 396 138	1 382 376
002 - **	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	2 570 729	2 516 971	2 238 834
003 - I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)			
004 - II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)			
005 - III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	1 093 502	1 396 138	1 382 376
006 - IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)			
007 - V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	203 904	141 648	118 331
008 - VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	846 213	839 803	444 112
009 - VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	427 110	139 382	294 015
010 - **	Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)	2 402 233	2 383 044	2 058 080
011 - A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)			
012 - B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	353 934	186 760	171 790
013 - C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)			
014 - D.	Služby (účtová skupina 51)	177 373	300 684	246 678
015 - E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	1 166 515	1 012 414	983 870
016 - E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	769 341	663 927	648 236
017 - E.2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	27 900	28 531	27 900
018 - E.3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	316 649	271 530	269 139
019 - E.4.	Sociálne náklady (527, 528)	52 625	48 426	38 595
020 - F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	8 390	8 425	9 314
021 - G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	74 700	223 427	213 886
022 - G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	74 700	223 427	213 886
023 - G.2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)			
024 - H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	599 253	643 088	426 694
025 - I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)			
026 - J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	22 068	8 246	5 848
027 - ***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	168 496	133 927	180 755

028 - *	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	766 099	1 050 342	1 082 240
029 - **	Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)	235	61	158
030 - VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)			
031 - IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)			
032 - IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)			
033 - IX.2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)			
034 - IX.3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)			
035 - X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)			
036 - X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)			
037 - X.2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)			
038 - X.3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)			
039 - XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	235	61	158
040 - XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)			
041 - XI.2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	235	61	158
042 - XII.	Kurzové zisky (663)			
043 - XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)			
044 - XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)			
045 - **	Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)	88 142	133 494	160 557
046 - K.	Predané cenné papiere a podiely (561)			
047 - L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)			
048 - M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)			
049 - N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	51 538	108 407	144 396
050 - N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)			
051 - N.2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51 538	108 407	144 396
052 - O.	Kurzové straty (563)			
053 - P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)			
054 - Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	36 604	25 087	16 161
055 - ***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	-87 907	-133 433	-160 399
056 - ****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	80 589	494	20 356
057 - R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	22 990	4 435	10 653
058 - R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	31 139	9 737	10 838
059 - R.2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	-8 149	-5 302	-186
060 - S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-) (596)			
061 - ****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	57 599	-3 941	9 703

**Súvaha - aktíva, NZBD**

č.r. - označ.	Text položky (EUR)	12.16	12.17	12.18
1	SPOLU MAJETOK (r. 02 + r. 33 + r. 74)	10 660 576	9 731 185	8 654 534
002 - A.	Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)	9 515 909	8 508 958	7 797 291
003 - A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)			
004 - A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/			
005 - A.I.2.	Softvér (013) - /073, 091A/			
006 - A.I.3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/			
007 - A.I.4.	Goodwill (015) - /075, 091A/			
008 - A.I.5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/			
009 - A.I.6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/			
010 - A.I.7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/			
011 - A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	9 515 409	8 508 458	7 796 791
012 - A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	466 150	491 012	490 209
013 - A.II.2.	Stavby (021) - /081, 092A/	8 685 885	7 795 746	7 166 230
014 - A.II.3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	107 089	221 700	140 353
015 - A.II.4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/			
016 - A.II.5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/			
017 - A.II.6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/			
018 - A.II.7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	256 285		
019 - A.II.8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/			
020 - A.II.9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098			
021 - A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	500	500	500
022 - A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	500	500	500
023 - A.III.2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/			
024 - A.III.3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/			
025 - A.III.4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/			
026 - A.III.5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/			
027 - A.III.6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/			
028 - A.III.7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/			
029 - A.III.8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/			
030 - A.III.9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)			
031 - A.III.10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/			

032 - A.III.11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/			
033 - B.	Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)	1 134 244	1 219 627	855 578
034 - B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	22 238	53 028	45 667
035 - B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	22 238	53 028	45 667
036 - B.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/			
037 - B.I.3.	Výrobky (123) - /194/			
038 - B.I.4.	Zvieratá (124) - /195/			
039 - B.I.5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/			
040 - B.I.6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/			
041 - B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	623 374	467 125	
042 - B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)			
043 - B.II.1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/			
044 - B.II.1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/			
045 - B.II.1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/			
046 - B.II.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)			
047 - B.II.3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/			
048 - B.II.4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/			
049 - B.II.5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/			
050 - B.II.6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)			
051 - B.II.7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	623 374	467 125	
052 - B.II.8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)			
053 - B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	456 296	657 305	637 027
054 - B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	224 152	609 407	632 957
055 - B.III.1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/			
056 - B.III.1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/			
057 - B.III.1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	224 152	609 407	632 957
058 - B.III.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)			
059 - B.III.3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/			
060 - B.III.4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/			
061 - B.III.5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/			

062 - B.III.6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/			
063 - B.III.7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	203 938	19 993	4 069
064 - B.III.8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)			
065 - B.III.9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	28 206	27 905	
066 - B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)			
067 - B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/			
068 - B.IV.2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/			
069 - B.IV.3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)			
070 - B.IV.4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/			
071 - B.V.	Finančné účty (r. 72 + r. 73)	32 336	42 169	172 884
072 - B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	4 889	2 868	2 239
073 - B.V.2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	27 447	39 301	170 645
074 - C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	10 423	2 600	1 665
075 - C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)			
076 - C.2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	10 423	2 600	1 665
077 - C.3.	Prijmy budúcich období dlhodobé (385A)			
078 - C.4.	Prijmy budúcich období krátkodobé (385A)			

**Súvaha - Pasíva, NZBD**

č.r. - označ.	Text položky (EUR)	12.16	12.17	12.18
079	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY (r. 80 + r. 101 + r. 141)	10 660 576	9 731 185	8 654 534
080 - A.	Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)	4 823 721	4 200 308	3 128 922
081 - A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	206 819	209 559	193 031
082 - A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	206 819	209 559	193 031
083 - A.I.2.	Zmena základného imania (+/- 419)			
084 - A.I.3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353)			
085 - A.II.	Emisné ážio (412)			
086 - A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	3 909 807	3 354 901	2 212 132
087 - A.IV.	Zákonné rezervné fondy (r. 88 + r. 89)	622 157	502 654	498 712
088 - A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	622 157	502 654	498 712
089 - A.IV.2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)			
090 - A.V.	Ostatné fondy zo zisku (r. 91 + r. 92)	27 339	137 135	129 319
091 - A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	23 681	69 761	69 761
092 - A.V.2.	Ostatné fondy (427, 42X)	3 658	67 374	59 559

093 - A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)			
094 - A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)			
095 - A.VI.2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)			
096 - A.VI.3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)			
097 - A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov (r. 98 + r. 99)			86 025
098 - A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)			86 025
099 - A.VII.2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/429)			
100 - A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	57 599	-3 941	9 703
101 - B.	Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)	5 813 203	5 519 022	5 513 653
102 - B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	180 359	130 859	133 983
103 - B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)			
104 - B.I.1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)			
105 - B.I.1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)			
106 - B.I.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)			
107 - B.I.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)			
108 - B.I.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)			
109 - B.I.4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)			
110 - B.I.5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	159 587	120 070	122 629
111 - B.I.6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)			
112 - B.I.7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)			
113 - B.I.8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)			
114 - B.I.9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	2 895	1 368	2 118
115 - B.I.10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	6 790	3 635	3 635
116 - B.I.11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)			
117 - B.I.12.	Odložený daňový záväzok (481A)	11 087	5 786	5 600
118 - B.II.	Dlhodobé rezervy (r. 119 + r. 120)			
119 - B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)			
120 - B.II.2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)			
121 - B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	4 776 099	4 187 544	4 088 190
122 - B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	300 061	815 827	905 928
123 - B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	117 002	194 422	287 010

124 - B.IV.1.a.	Závazky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)			
125 - B.IV.1.b.	Závazky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)			
126 - B.IV.1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	117 002	194 422	287 010
127 - B.IV.2.	Čistá hodnota zákazky (316A)			
128 - B.IV.3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)			
129 - B.IV.4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)			
130 - B.IV.5.	Závazky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)			
131 - B.IV.6.	Závazky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	37 282	35 532	46 698
132 - B.IV.7.	Závazky zo sociálneho poistenia (336A)	85 078	28 736	53 180
133 - B.IV.8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	46 744	42 788	43 317
134 - B.IV.9.	Závazky z derivátových operácií (373A, 377A)			
135 - B.IV.10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	13 955	514 349	475 723
136 - B.V.	Krátkodobé rezervy (r. 137 + r. 138)	20 907	30 006	35 553
137 - B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	19 007	27 606	31 353
138 - B.V.2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	1 900	2 400	4 200
139 - B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	315 777	354 786	350 000
140 - B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)	220 000		
141 - C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	23 652	11 855	11 959
142 - C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)			
143 - C.2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	23 268	403	
144 - C.3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)			
145 - C.4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	384	11 452	11 959

**Tabuľka finančných ukazovateľov**

Text položky	12.16	12.17	12.18
Likvidita 1. stupňa (Cashratio)	0,04	0,04	0,19
Likvidita 2. stupňa (Quickratio)	0,58	0,59	0,89
Likvidita 3. stupňa (Currentratio)	0,61	0,64	0,94
Rentabilita celkového kapitálu	0,01	0,00	0,00
Rentabilita vlastného kapitálu	0,01	0,00	0,00
Rentabilita tržieb	0,03	0,00	0,00
Rentabilita nákladov	0,02	0,00	0,00
Podiel cudzieho a vlastného kapitálu	1,21	1,31	1,42
Podiel vlastného a cudzieho kapitálu	0,83	0,76	0,70
Celková zadlženosť	0,55	0,57	0,51

**H. Životné prostredie.**

Spoločnosť svojimi aktivitami prispieva k ochrane životného prostredia. Spoločnosť nevlastní technológie produkujúce škodliviny, naopak samotná činnosť spoločnosti je zameraná na zneškodňovanie odpadov a nebezpečných látok. Spoločnosť využíva pri svojej činnosti ekologicky najpriateľnejšiu techniku, aká je z jej ekonomického pohľadu možná.

**I. Organizačná zložka v zahraničí**

Spoločnosť nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí a nie je predpoklad jej založenia ani počas roka 2019.

**J. Náklady na činnosť v oblasti výskumu a vývoja**

Spoločnosť v roku 2018 nevyvíjala žiadnu činnosť v oblasti výskumu a vývoja.

**K. Vlastné akcie a obchodné podiely**

NZBD, družstvo na základe schváleného plánu rozvoja spoločnosti zhromaždením delegátov ukončilo investičný zámer – prevádzka Zariadenia pre seniorov. Z dôvodu prispôbenia prevádzkovania Zariadenia pre seniorov v zmysle zákona 448/2008 Z.z. o sociálnych službách o súčasnej platnej legislatíve a možnosti čerpania príspevku zo štátneho rozpočtu SR, družstvo zriadilo zakladacou listinou, na základe rozhodnutia mimoriadneho zhromaždenia delegátov konaného 12.8.2016, neziskovú organizáciu NZBD Astra n.o. so sídlom Nábřežná 22, Nové Zámky. Jediným zakladateľom neziskovej organizácie t.j. 100%-ným zakladateľom je Novozámocké bytové družstvo, družstvo. Nezisková organizácia NZBD Astra n.o. so sídlom Nábřežná 22, Nové Zámky, bola zriadená notárskou zápisnicou NE155/2016 podľa zákona č. 213/1997 Z.z. a zákona č. 35/2001 Z.z. dňa 16.8.2016, ktorá bola spísaná notárom JUDr. Martou Botkovou. Spoločnosť NZBD vložila do neziskovej organizácie základné imanie vo výške 500 €. Nezisková organizácia Astra n.o. bola zapísaná do Registra Okresného úradu Nitra pod č.VVS/NO/16/2016. Znenie zakladacej listiny na základe vyššie uvedeného rozhodnutia zhromaždenia delegátov je nasledovné:



**NZBD ASTRA n.o.**

Nábřežná 22, 940 01 Nové Zámky

IČO: 50480430 DIČ: 2021032343

Nezisková organizácia je zapísaná do registra Okresného úradu Nitra pod č. VVS/NÓ-16/2016

## ZAKLADACIA LISTINA

### o zriadení zariadenia pre seniorov NZBD ASTRA n. o.

Podľa zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 213/1997 Z. z. a zákona číslo 35/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov

Nezisková organizácia NZBD ASTRA n. o., so sídlom Nábřežná 22, 940 01 Nové Zámky, IČO:50480430 DIČ: 2021032343 zapísaná do registra Okresného úradu Nitra pod č. VVS/NÓ-16/2016 v zastúpení riaditeľom, a teda štatutárnym orgánom neziskovej organizácie NZBD ASTRA n. o. Ing. Petronelou Klobučnikovou, nar. 21. 9. 1972 bytom Bernolákovo námestie č. 22, 940 01 nové Zámky zakladá prevádzku Zariadenia pre seniorov NZBD ASTRA n. o. so sídlom Nábřežná č. 22, 940 01 Nové Zámky

**Forma poskytovania starostlivosti:** pobytová forma, celoročná sociálna služba na neurčitý čas

**Počet klientov:** 84 miest v zariadení pre seniorov - 1 lôžka

V zariadení pre seniorov sa poskytuje sociálna služba fyzickým osobám ktoré:

- dovršili dôchodkový vek a sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a ich stupeň odkázanosti je najmenej IV podľa prílohy č. 3 zákona o sociálnych službách, alebo
- fyzickým osobám, ktoré dovršili dôchodkový vek a poskytovanie sociálnych služieb v tomto zariadení potrebuje z iných vážnych dôvodov.

V zariadení pre seniorov NZBD ASTRA n. o. sa poskytujú, zabezpečujú alebo vytvárajú podmienky na tieto činnosti:

- odborné činnosti
  - základné sociálne poradenstvo
  - pomoc pri odkázanosti fyzickej osoby na pomoc inej fyzickej osoby podľa prílohy č. 3 a v rozsahu prílohy č. 4 zákona o sociálnych službách
  - sociálnu rehabilitáciu
  - ošetrovateľsku starostlivosť
  - pracovnú terapiu
- obslužné činnosti

- ubytovanie
- stravovanie
- upratovanie
- pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva
- c) ďalšie činnosti
  - utváranie podmienok na prípravu a výdaj stravy
  - utváranie podmienok na úschovu cenných vecí
  - utváranie podmienok na záujmovú činnosť a zabezpečovanie záujmovej činnosti
  - utváranie podmienok na rôzne druhy terapie
  - poskytovanie donášky stravy
- d) iné činnosti, ktoré zákon o sociálnych službách neupravuje, ale zvyšujú kvalitu sociálnej služby podľa § 15 ods. 3 zákona o sociálnych službách.

**NZBD ASTRA n.o.**  
Nébrežná 22, 940 01 Nové Zámky  
IČO: 50480430 DIČ: 2120336075

-1-

.....  
Riaditeľ NZBD ASTRA n. o.

V Nových Zámkoch, dňa 02.09. 2016

**Po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky družstva nastali nasledovné udalosti:**

- Počas výkonu auditu bolo zistené nesprávne posúdenie výnosov, z čoho vyplynula potreba úpravy v účtovnej závierke.


**L. Návrh vysporiadanie hospodárskeho výsledku**

Novozámocké bytové družstvo, na základe vykonanej riadnej účtovnej závierky k 31.12.2018 za rok 2018, ktorá bola overená Audítorskou znaleckou spoločnosťou, s.r.o. zastúpenou Ing. Ludmilou Polačekovou, licencia č.264, dosiahlo pri celkových nákladoch 2 229 289 EUR a celkových výnosoch 2 238 992 EUR hospodársky výsledok po zdanení – zisk v celkovej výške 9 703 EUR.

V zmysle platných stanov je návrh a rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2018 po zdanení v celkovej výške 9 703 EUR nasledovný:

- 10% vo výške 970,30 EUR odvod do nedeliteľného fondu
- 90% vo výške 8 732,70 EUR odvod do sociálneho fondu.

v Nových Zámkoch dňa 19.10.2019



Eva Ottingerová, s.r.

Predseda predstavenstva NZBD

## **M. Správa audítora k účtovnej závierke a výročnej správe za rok 2018**

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

### *Predsedovi predstavenstva a predstavenstvu Novozámocké bytové družstvo, družstvo*

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky účtovnej jednotky Novozámocké bytové družstvo, družstvo („ďalej „Družstvo“), ktorá obsahuje súvažu k 31. decembru 2018, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Družstva k 31. decembru 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o účtovníctve“).

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Družstva nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Družstvo zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných auditorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je

- vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva.
  - Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
  - Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných auditorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Družstvo prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
  - Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

#### **Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov**

##### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Družstva obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

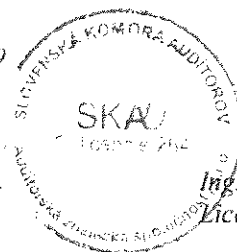
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Nových Zámkoch 25. Október 2019

Auditorská znalecká spoločnosť, s.r.o.  
Licencia SKAU č. 264



Ing. Ludmila Poľáčková  
Licencia SKAU č. 791

**Príloha: Účtovná závierka za rok 2018**

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2018

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.  
 Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ā B Ć D Ę F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo 2021032343	Účtovná závierka <input checked="" type="checkbox"/> riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2018
IČO 34122711	<input type="checkbox"/> mimoriadna	<input checked="" type="checkbox"/> veľká	Za obdobie do 12 2018
SK NACE 68.32.0	<input type="checkbox"/> priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2017 do 12 2017

Priložené súčasti účtovnej závierky

 Súvaha (Úč POD 1-01)  
(v celých eurách)

 Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)  
(v celých eurách)

 Poznámky (Úč POD 3-01)  
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Novozámocké bytové družstvo, družstvo

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NÁBREŽNÁ

Číslo

22

PSČ

Obec

94001 NOVÉ ZÁMKY

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0356410716

Faxové číslo

E-mailová adresa

NZBD@NZBD.SK

Zostavená dňa:

23.10.2019

Schválená dňa:

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky

NOVOZÁMOCKÉ BYTOVÉ  
 DRUŽSTVO, družstvo  
 Nábrežná 22, 940 01 Nové Zámky  
 IČO: 34122711 IČ DPH: SK2021032343

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	9 6 1 6 6 9 3	8 6 5 4 5 3 4	
			9 6 2 1 5 9		9 7 3 1 1 8 5
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	8 7 5 9 4 5 0	7 7 9 7 2 9 1	
			9 6 2 1 5 9		8 5 0 8 9 5 8
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	5 5 9 5 2		0
			5 5 9 5 2		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	5 5 9 5 2		0
			5 5 9 5 2		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	8 7 0 2 9 9 8	7 7 9 6 7 9 1	
			9 0 6 2 0 7		8 5 0 8 4 5 8
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 9 0 2 0 9	4 9 0 2 0 9	
					4 9 1 0 1 2
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	7 7 7 3 8 4 9	7 1 6 6 2 2 9	
			6 0 7 6 2 0		7 7 9 5 7 4 7
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	4 3 8 9 4 0	1 4 0 3 5 3	
			2 9 8 5 8 7		2 2 1 6 9 9



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
					Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21	5 00		5 00
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22	5 00		5 00
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			5 00
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1 Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	2 Netto	
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
<b>B.</b>	<b>Obežný majetok</b> r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	8 5 5 5 7 8	8 5 5 5 7 8	
<b>B.I.</b>	<b>Zásoby</b> súčet (r. 35 až r. 40)	34	4 5 6 6 7	4 5 6 6 7	1 2 1 9 6 2 7
<b>B.I.1</b>	<b>Materiál</b> (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	4 5 6 6 7	4 5 6 6 7	5 3 0 2 8
2	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			5 3 0 2 8
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40			
<b>B.II.</b>	<b>Dlhodobé pohľadávky</b> súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
<b>B.II.1.</b>	<b>Pohľadávky z obchodného styku</b> súčet (r. 43 až r. 45)	42			4 6 7 1 2 5



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			4 6 7 1 2 5
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	6 3 7 0 2 7	6 3 7 0 2 7	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	6 3 2 9 5 7	6 3 2 9 5 7	6 5 7 3 0 5
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	4 2 2 0 1 1	4 2 2 0 1 1	6 0 9 4 0 7
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	2 1 0 9 4 6	2 1 0 9 4 6	Netto 3 6 0 9 4 0 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	4 0 7 0	4 0 7 0	1 9 9 9 3
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65			2 7 9 0 5
B.IV.	<b>Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)</b>	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	
			Korekcia - časť 2		
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	1 7 2 8 8 4	1 7 2 8 8 4	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	2 2 3 9	2 2 3 9	4 2 1 6 9
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	1 7 0 6 4 5	1 7 0 6 4 5	2 8 6 8
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	1 6 6 5	1 6 6 5	3 9 3 0 1
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			2 6 0 0
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 6 6 5	1 6 6 5	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			2 6 0 0
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78			
Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	<b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY</b> r. 80 + r. 101 + r. 141	79	8 6 5 4 5 3 4		9 7 3 1 1 8 5
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	3 1 2 8 9 2 2		4 2 0 0 3 0 8
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 9 3 0 3 1		2 0 9 5 5 9
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 9 3 0 3 1		2 0 9 5 5 9
2.	Zmena základného imania +/- 419	83			
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84			
A.II.	Emisné ážio (412)	85			
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	2 2 1 2 1 3 2		3 3 5 4 9 0 1
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	4 9 8 7 1 2		5 0 2 6 5 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	4 9 8 7 1 2		5 0 2 6 5 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89			



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			4	5	
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	1 2 9 3 1 9	1 3 7 1 3 5	
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91	6 9 7 6 1	6 9 7 6 1	
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 9 5 5 8	6 7 3 7 4	
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93			
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94			
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95			
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96			
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	8 6 0 2 5		
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	8 6 0 2 5		
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-/-429)	99			
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	9 7 0 3	- 3 9 4 1	
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	5 5 1 3 6 5 3	5 5 1 9 0 2 2	
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	1 3 3 9 8 3	1 3 0 8 5 9	
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103			
1 a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104			
1 b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105			
1 c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107			
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108			
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109			
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	1 2 2 6 2 9	1 2 0 0 7 0	
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111			
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112			
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113			
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114			
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115	2 1 1 8	1 3 6 8	
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116	3 6 3 6	3 6 3 5	
12.	Odlžený daňový záväzok (481A)	117	5 6 0 0	5 7 8 6	



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
	2. Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	4 0 8 8 1 9 0	4 1 8 7 5 4 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	9 0 5 9 2 7	8 1 5 8 2 7
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	2 8 7 0 1 0	1 9 4 4 2 2
1 a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1 b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1 c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	2 8 7 0 1 0	1 9 4 4 2 2
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 476A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	4 6 6 9 8	3 5 5 3 2
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	5 3 1 8 0	2 8 7 3 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	4 3 3 1 6	4 2 7 8 8
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	4 7 5 7 2 3	5 1 4 3 4 9
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	3 5 5 5 3	3 0 0 0 6
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	3 1 3 5 3	2 7 6 0 6
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	4 2 0 0	2 4 0 0
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139	3 5 0 0 0 0	3 5 4 7 8 6
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	1 1 9 5 9	1 1 8 5 5
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		4 0 3
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	1 1 9 5 9	1 1 4 5 2



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 3 8 2 3 7 6	1 3 9 6 1 3 8
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 2 3 8 8 3 5	2 5 1 6 9 7 1
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 3 8 2 3 7 6	1 3 9 6 1 3 8
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 1 8 3 3 2	1 4 1 6 4 8
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	4 4 4 1 1 2	8 3 9 8 0 3
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	2 9 4 0 1 5	1 3 9 3 8 2
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 0 5 8 0 8 0	2 3 8 3 0 4 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	1 7 1 7 9 0	1 8 6 7 6 0
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 4 6 6 7 8	3 0 0 6 8 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	9 8 3 8 7 0	1 0 1 2 4 1 4
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 4 8 2 3 6	6 6 3 9 2 7
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 7 9 0 0	2 8 5 3 1
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 6 9 1 3 9	2 7 1 5 3 0
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 8 5 9 5	4 8 4 2 6
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	9 3 1 4	8 4 2 5
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	2 1 3 8 8 6	2 2 3 4 2 7
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	2 1 3 8 8 6	2 2 3 4 2 7
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	4 2 6 6 9 4	6 4 3 0 8 8
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25		
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 8 4 8	8 2 4 6
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	1 8 0 7 5 5	1 3 3 9 2 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť'	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	1 0 8 2 2 4 0	1 0 5 0 3 4 2
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5 8	6 1
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	1 5 8	6 1
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 5 8	6 1
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	1 6 0 5 5 7	1 3 3 4 9 4
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1 4 4 3 9 6	1 0 8 4 0 7
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1 4 4 3 9 6	1 0 8 4 0 7
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 6 1 6 1	2 5 0 8 7



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 1 6 0 3 9 9	- 1 3 3 4 3 3
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 0 3 5 6	4 9 4
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	1 0 6 5 3	4 4 3 5
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	1 0 8 3 9	9 7 3 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 1 8 6	- 5 3 0 2
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	9 7 0 3	- 3 9 4 1

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE ZOSTAVENEJ K 31. decembru 2018**

**I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**

**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:**

Obchodné meno:	<b>Novozámocké bytové družstvo, družstvo</b>
Sídlo:	Nábrežná č. 22
Právna forma:	Družstvo
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 12.06.1995, Dr. vo vložke 115N
Hlavný predmet podnikania:	Správa nehnuteľností 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 2018

**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 2017 bola schválená na riadnom valnom zhromaždení dňa **18. 12. 2018**

**4) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2018 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 2018 do 31. decembra 2018.

**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	67	56
Počet zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
- počet vedúcich zamestnancov	51 3	60 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. Účtovná jednotka má zisk za účtovné obdobie od 01. 01 .2018 do 31. 12. 2018 v celkovej výške **9 703 EUR**. Manažment spoločnosti je presvedčený, že spoločnosť bude schopná pokračovať naďalej vo svojej podnikateľskej činnosti, nič tam nie je uvedené, čo by malo sponchybníť nepretržitost' trvania vyššie uvedenej skutočnosti.

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 zahŕňa 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 zahŕňa 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 zahmie do výdavkov do výšky 20% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez prísľušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

720 dní, sa zahmie do výdavkov do výšky 50% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez prísľušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

1080 dní, sa zahmie do výdavkov do výšky 100% menovitej hodnoty pohľadávky alebo jej nesplatenej časti bez prísľušenstva 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 farchu 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 2019

#### 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:

a) rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,

b) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,

c) 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) Cudzí 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 2018 Spoločnosť neúčtovala o oprave významných chýb minulých účtovných období.

#### 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 DOPLŇAJÚ 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							
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Ocenené práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	SPOLU
<i>Prvotné ocenenie</i>								
<b>Stav na začiatku</b>		55 952						55 952
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci</b>		55 952						55 952
<i>Oprávky</i>								
<b>Stav na začiatku</b>		55 952						55 952
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci</b>		55 952						55 952
<i>Opravné položky</i>								
<b>Stav na začiatku</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci</b>								
<i>Zostatková hodnota 0</i>								
<b>Stav na začiatku</b>		0						0
<b>Stav na konci</b>		0						0

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniť- né práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obsta- ranie DNM (041)	Poskytnuté preddavky na DNM (051)	
<i>Prvotné ocenenie</i>								
<b>Stav na začiatku</b>		55 952						55 952
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci</b>		55 952						55 952
<i>Oprávky</i>								
<b>Stav na začiatku</b>		55 952						55 952
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci</b>		55 952						55 952
<i>Opravné položky</i>								
<b>Stav na začiatku</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci</b>								
<i>Zostatková hodnota</i>								
<b>Stav na začiatku</b>		0						0
<b>Stav na konci</b>		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								SPOLU
	Pozemky (účet 031)	Stavby (021)	Veci a súbory (022)	Pestova- teľské porasty (025)	Stádo a ťažné zvieratá (026)	Ostatný DHM (029)	Obstaranie DHM (042)	Preddavky na DHM (052)	
<i>Prvotné ocenenie</i>									
<b>Stav na začiatku</b>	491 012	8 266 698	464 634						9 222 344
Prírastky			3 789						3 789
Úbytky	804	492 849	29 483						460 020
Presuny									
<b>Stav na konci</b>	490 209	7 773 849	438 940						8 702 998
<i>Oprávky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>		470 952	242 934						713 886
Prírastky		216 855	81 191						298 046
Úbytky		80 187	25 538						105 725
Presuny									
<b>Stav na konci</b>		607 620	298 587						906 207
<i>Opravné položky</i>									
<b>Stav na začiatku</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci</b>									
<i>Zostatková hodnota</i>									

Stav na začiatku	491 012	7 795 746	221 700							8 508 458
Stav na konci	490 209	7 166 229	140 353							7 796 791
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	
<b>Prvotné ocenenie</b>										
Stav na začiatku	466 150	9 015 949	274 152							
Prírastky	31 992		199 283				256 285			10 012 536
Úbytky	7 130	749 251	8 801							231 275
Presuny							256 285			1 021 467
Stav na konci	491 012	8266 698	464 634							
Oprávky							0			9 222 344
Stav na začiatku		330 064	167 063							
Prírastky		439 033	84 673							497 127
Úbytky		298 145	8 802							523 706
Presuny										306 947
Stav na konci		470 952	242 934							
Opravné položky										713 886
Stav na začiatku										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci										
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku	466 150	8 685 885	107 089							
Stav na konci	491 012	7 795 746	221 700				256 285			9 515 409
										8 508 457

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	-150 944	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											
Úbytky												500
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 2018 je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	x	x	x
Krátkodobé pohľadávky	251 147	381 710	632 957

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky	467 125	x	467 125
Krátkodobé pohľadávky	145 243	512 063	657 306

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		
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)					
Nedaňové opravné položky k zásobám					
Nedaňové opravné položky k pohľadávkam					
Nedaňové rezervy					
Odpočet daňovej straty					
Závazky (náklady) podmienené zaplatením (§ 17/19; § 17/27 ZDP)					
Závazky 360 dní po splatnosti					
<b>SPOLU:</b>					

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

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 2018 čerpała vo výške 350 000 Eur.

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

Názov položky	Suma
Náklady budúcich období dlhodobé	x
<b>Náklady budúcich období krátkodobé</b>	<b>1 665</b>
<i>Predĺženie záruky na server</i>	x
<i>Poistenie zodpovednosti za škodu</i>	910
<i>Havarijné poistenie áut</i>	450
<i>Zmluvné poistenie áut</i>	305
Prijmy budúcich období dlhodobé	x
Prijmy budúcich období krátkodobé	x
	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:

Závazky zo sociálneho fondu (účet 472):

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu (SF)</b>	1 368	2 895
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	7 455	7 278
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	X	5 760
Ostatná tvorba sociálneho fondu	X	x
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>7 455</b>	<b>13 038</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>6 705</b>	<b>14 565</b>
<b>Konečný zostatok SF (R114 súvahy):</b>	<b>2 118</b>	<b>1 368</b>

#### 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)	5 032 856	4 997 024	35 832	21	-7 525
Pohľadávky (výnosy) podmienené prijatím (§ 17/19/c; § 52/12 ZDP)					

Rezerva na audit					
Závazky po zaplacení					820
<b>SPOLU:</b>	X	x	X	x	1 042
					-5 600

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. Závazky  
Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2018

názov položky	Bežné účtovné obdobie		
	do lehoty splatnosti	po lehote splatnosti	záväzky spolu
Dlhodobé záväzky	133 983	X	133 983
Krátkodobé záväzky	333 727	572 200	905 927

názov položky	Bezprostredne predchádzajúce 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	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>133 983</b>	<b>130 859</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 5 rokov vrátane	133 983	130 859
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	0	0
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>905 927</b>	<b>815 827</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	333 727	224 784
Záväzky po lehote splatnosti	572 200	591 043

#### 5. Závazky z finančného prenájmu (u nájomcu)

Závazky 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	3 346	287		3 155	3 635	
Finančný náklad	125	1		316	126	
<b>Spolu</b>	<b>3 471</b>	<b>288</b>		<b>3 471</b>	<b>3 761</b>	

#### 6. Bankové úvery a pôžičky

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no. K 31. decembru 2018 zostatok úveru je 1 706 802 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30. júna 2031.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no., je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na pohľadávky a vinkuláciu prostriedkov dlžníka.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no. K 31. decembru 2018 Spoločnosť čerpala úver vo výške 421 875 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30. septembra 2024.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na pohľadávky a vinkuláciu prostriedkov dlžníka.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no. K 31. decembru 2018 Spoločnosť čerpala úver vo výške 421 875 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 30. septembra 2024.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu domova sociálnych služieb NZBD Astra, no, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok a na pohľadávky.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme dlhodobého komerčného úveru na výstavbu obytného domu E. K 31. decembru 2018 Spoločnosť čerpala úver vo výške 930 338 EUR. Splatnosť úveru je stanovená dňa 25. novembra 2031.

Zabezpečenie komerčného úveru na výstavbu obytného domu E, je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok a na pohľadávky.

Spoločnosť má zazmluvnený úverový zdroj od banky OTP Banka Slovensko, a.s. vo forme kontokorentného úveru. Zostatok úveru k 31. decembru 2018 predstavuje 350 000 EUR.

Zabezpečenie kontokorentného úveru od banky OTP Banka Slovensko, a.s., je formou zriadenia záložného práva na nehnuteľný majetok, na pohľadávky a formou prístúpenia k záväzku.

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 dlhodobej pôžičky vo výške 180 000 EUR zo dňa 2. decembra 2014. K 31. decembru 2018 Spoločnosť čerpala pôžičku vo výške 108.000 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 (%)	splatnosť
Dlhodobé bankové úvery (R121 súvahy)					

OTP DSS – NZBD Astra no	EUR	Komerčný	1 706 802	3,50	30.6.2031
OTP DSS – NZBD Astra no	EUR	Komerčný – Jeremie	359 375	3,17	
OTP DSS – NZBD Astra no	EUR	Komerčný – Jeremie	359 375	2,59	30.9.2024
OTP obytný dom E	EUR	Anuitný	930 338	2,90	30.9.2024
OTP obytný dom F	EUR	Anuitný	523 538	2,90	25.11.2031
SZRB – družstevná výstavba	EUR	Anuitný			25.12.2028
Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)			208 762	1,00	Rôzne
OTP - KTK	EUR	Kontokorent	350 000	3,51	

**7. Rezervy**

Prehľad pohybu rezerv za rok 2018 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):	30 006	35 988	30 006	1 035	35 553
- z toho:					
Rezerva n dovolenky+poist.	27 606	31 788	27 606	1 035	31 353
Rezerva na audit	2 400	4 200	2 400	x	4 200
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 (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 na dovolenky+poist.	19 007	27 606	19 007	x	27 606
Rezerva na audit	1 900	2 400	1 900	x	2 400

**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)	
Výnosy budúcich období dlhodobé – účet 384A (R144 súvahy)	x
Výnosy budúcich období krátkodobé – účet 384A (145 súvahy)	
Reklama TECHEM	11 958
Predpis vopred na Január 2019, poplatok za chatu za január 2019	375
	11 583

#### IV - INFORMÁCIE, KTORÉ DOPLŇUJÚ A VYSVETLUJÚ 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)	1 382 376	1 396 138
Iné súvisiace výnosy (64x, 66x)		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>1 382 376</b>	<b>1 393 138</b>

##### 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)	1 382 376	1 396 138
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	118 332	141 648
Aktivácia DHM – budova DSS		

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	439 826	839 802
tržby z predaja materiálu	4 287	
zmluvné pokuty a penále	31 909	22 481
<b>Ostatné významné položky výnosov z HČ (648), z toho:</b>	<b>262 105</b>	<b>116 901</b>
ocenenie pozemkov	0	
Poplatok, za vyúčtovanie, za upomienky, obedy	29 711	31 992
Rabat pri nákupe materiálu	12 108	28 119
Ostatné výnosy-stupačky, a ostatné výnosy	220 286	56 790
<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu, z toho:</b>	<b>158</b>	<b>61</b>
Výnosové úroky (662)	158	61
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	1 639	3 415
pracovné cesty	112	54
náklady na reprezentáciu	7 171	5 835
ostatné služby	26 443	40 354
spracovanie dát	11 896	12 976
stúpačky, výťahy, stavebný dozor	53 163	49 856
poštovné	4 221	4 733
skolenie	19 595	2 817
notárske, dražobné služby, právne	9 653	57 938
prenájom ostatný	6 796	7 792
Vodné, stočné	1 521	1 743
telefónne poplatky, internet	99 968	106 771
reklama a inzercia	700	2 000
<b>Náklady na nákup služieb</b>	<b>242 678</b>	<b>296 284</b>
zostatková cena predaného materiálu	426 694	643 088
dary	x	x
pokuty a penále	881	1 619
nedaňový odpis pohľadávok	203	x
tvorba a zúčtovanie opr. položiek k pohľadávkam	x	x
ostatné náklady hospodárskej činnosti - poisťné	880	1 231
ostatné náklady hospodárskej činnosti	3 883	5 396
škody na zásobách	x	x
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti</b>	<b>5 847</b>	<b>8 246</b>
Náklady z predaja CP a podielov (561)		x
Nákladové úroky (562)	144 396	108 407
Kurzové straty počas roku (563.A)	x	x
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)	x	x

Ostatné finančné náklady (56x)	16 161	25 087
<b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>	<b>114 470</b>	<b>88 142</b>

Celková suma nákladov za overenie individuálnej závierky auditorom alebo auditorskou spoločnosťou, iné uisťovacie služby, daňové poradenstvo a ostatné neauditorské služby poskytnuté týmto auditorom alebo auditorskou spoločnosťou:

Opis účtovného prípadu	Náklady na audit a poradenstvo	
	Bežný rok	Minulý rok
Náklady za overenie účtovnej závierky	4 200	4 800
Iné uisťovacie služby	x	x
Daňové poradenstvo	x	x
Neauditorské služby	x	x

Valným zhromaždením zo dňa 18. decembra 2018 nebol schválený auditor na vykonanie auditu o hospodárení Spoločnosti za rok 2018, Predstavenstvo bolo poverené na výber audítora.

## 6. Osobné náklady

Prehľad osobných nákladov Spoločnosti je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov	
	Bežný rok	Minulý rok
Mzdové náklady	648 236	692 458
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	27 927	29 480
Sociálna poisťovňa	172 371	169 869
Zdravotná poisťovňa	68 841	72 181
Iné osobné a sociálne náklady	38 595	48 426
<b>Osobné náklady spolu</b>	<b>983 870</b>	<b>1 012 414</b>

## 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)	20 356		
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	x	4 285	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	36 828	7 734	
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	-5 582	-1 172	
5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)	x		
6	Základ dane (R500 DP):	51 602	10 836	
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)			
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:		10 838	53
9	Odložená daň z príjmov:		-186	
10	<b>CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:</b>		<b>10 653</b>	<b>52</b>
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
č.	Názov položky	základ dane	suma dane	% dane
1	Výsledok hospodárenia pred zdanením (R100 DP)	490	x	x
2	Teoretická daň (bez pripočítateľných a odpočítateľných položiek)	x	103	21
3	Pripočítateľné položky spolu (R200 DP)	48 244	10 131	2 068
4	Odpočítateľné položky (R300 DP)	-2 393	-503	-103

5	Odpočet daňovej straty (R410 DP)			
6	Základ dane (R500 DP):	x	x	x
7	Úpravy splatnej dane (úľavy, zápočet, licencia)	46 341	9 731	1 986
8	Splatná daň z príjmov po úpravách:	X	X	
9	Odložená daň z príjmov:	X	9 731	1 986
10	CELKOVÁ DAŇ Z PRÍJMOV:	X	- 5 301	-1 082
		x	4 430	904

### V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

#### Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislativa 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 prip. 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 Výtahy s.r.o. Výtahy s.r.o. majú uskladnené zásoby v sídle Spoločnosti. Tieto zásoby Spoločnosť spotrebuje pri výkone svojej činnosti, pričom dodávateľ vyfakturuje zásoby družstvu až po ich použití. Majiteľom zásob je spoločnosť Výtahy s.r.o. K 31. decembru 2018 je hodnota zásob evidovaná v konsignačnom sklade vo výške 21 346 Eur.

Okrem vyššie uvedených Spoločnosť nemá vedomosť o inom podmienenom majetku alebo podmienených záväzkoch, ktoré sa nevykazujú 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 vlastnickej štruktúry Spoločnosti.

Okrem vyššie uvedeného po 31. decembri 2018 do dňa zostavenia účtovnej závierky Spoločnosti nenastali také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2018. Účtovná závierka riadna bola zverejnená dňa 28.06.2019, nakoľko počas auditu sa zistili nezrovnalosti, ktoré sa upravili a na základe toho sa k schváleniu predkladá upravená účtovná závierka.

### VII – INFORMÁCIE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH

## Príjmy a výhody členov orgánov

Členovia štatutárneho orgánu spoločnosti nepoberali žiadne príjmy za výkon svojej funkcie člena tohto orgánu ani im neboli poskytnuté žiadne pôžičky alebo záruky.

**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 konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do OR	14 938	X	x	x	14 938
Základné imanie nezapísané do OR	194 621	1 716	18 243	x	193 031
Emisné ážio	x	x	x	x	x
Ostatné kapitálové fondy	3 354 901	159 531	1 302 300	x	2 212 132
Zákonné rezervné fondy	502 654	3 941	x	x	498 712
Oceňovacie rozdiely nezahnuté do HV	x	x	x	x	x
Ostatné fondy tvorené zo zisku	69 761	x	x	x	69 761
Nerozdelený zisk minulých rokov	x	x	x	x	86 025
Neuhradená strata minulých rokov	x	x	x	x	x
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obd. Z/S	-3 941	3 941	x	9 703	9 703
Vyplatené dividendy	x	x	x	x	x
Ostatné položky vlastného imania	67 374	x	7 815	x	59 559
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	191 881	3 103	363	x	194 621
Emisné ážio	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

## 2. Rozdelenie účtovného zisku vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období

Účtovná strata a rok 2018 vo výške 3 941 EUR bol v plnej výške na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia Spoločnosti zo dňa 18. decembra 2018 prerozdelený nasledovne:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	- 3 941
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	x
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	x
Prídel do sociálneho fondu	x
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 – úhrada straty	- 3 941
Prídel do fondu rozvoja	x
<b>Spolu</b>	<b>- 3 941</b>

**3. Rozdelenie zisku za bežný rok 2018**

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky štatutárny orgán zatiaľ nenavrhol spôsob preúčtovania straty za rok 2018..

**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 – vid' príloha.

# PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

## (nepriama metóda)

za obdobie od 1.1.2018..... do 31.12.2018.....

IČO: 34122711

Názov a sídlo účtovnej jednotky  
Novozámocké bytové družstvo  
Nábřežná 22  
Nové Zámky  
94001

Označení položky	Název položky	Skutočné bežné obdobie	Minulé obdobie
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI</b>			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	20 356	494
<b>A.1.</b>	<b>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet A.1.1. až A.1.13.) (+/-)</b>	<b>347 347</b>	<b>140 184</b>
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	213 886	223 427
A.1.2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného a hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť s výnimkou jeho predaja (+/-)		
A.1.3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A.1.4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		9 099
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)		
A.1.7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	1 038	-3 571
A.1.8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	144 396	108 004
A.1.10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)	-158	-61
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 (+/-)	-13 132	-196 714
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	1 317	
<b>A.2.</b>	<b>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1. až A.2.4.)</b>	<b>590 409</b>	<b>470 977</b>
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)		
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	487 403	-24 810
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	95 645	526 577
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)	7 361	-30 790
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-) (súčet S/Z + A.1. + A.2.)</b>	<b>958 112</b>	<b>611 655</b>
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (+)		
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	158	61
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	-144 396	-108 407
A.6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)		
	<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet S/Z + A.1. až A.6.)</b>	<b>813 874</b>	<b>503 309</b>
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti alebo finančnej činnosti (-/+)	-9 737	-47 784
A.8.	Príjmy vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		

Označení položky	Název položky	Skutočné bežné obdobie	Minulé obdobie
A.9.	Výdavky vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
<b>A.</b>	<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet S/Z + A.1. až A.9.)</b>	804 137	455 525
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z INVESTIČNEJ ČINNOSTI</b>			
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-3 424	140 436
B.3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B.4.	Prijmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Prijmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	439 826	839 802
B.6.	Prijmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.8.	Prijmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B.10.	Prijmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B.11.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)		
B.12.	Prijmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (+)		
B.13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B.14.	Prijmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B.15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičnej činnosti (-)		
B.16.	Prijmy vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.17.	Výdavky vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)	3 310	
<b>B.</b>	<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.19.)</b>	439 712	980 238
<b>PEŇAŽNÉ TOKY Z FINANČNEJ ČINNOSTI</b>			
<b>C.1.</b>	<b>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)</b>		
C.1.1.	Prijmy z upísania akcií a obchodných podielov (+)	-1 008 997	-613 712
C.1.2.	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		2 740
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C.1.5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)		
C.1.7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C.1.8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-1 008 997	-616 452
<b>C.2.</b>	<b>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C.2.1. až C.2.9.)</b>	-104 140	-812 218
C.2.1.	Prijmy z emisie dlžných cenných papierov (+)		
C.2.2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlžných cenných papierov (-)		

Označení položky	Název položky	Skutočné bežné obdobie	Minulé obdobie
C.2.3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C.2.4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-104 140	-769 546
C.2.5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C.2.6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C.2.7.	Výdavky na úhradu záväzkov z užívania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C.2.8.	Príjmy z ostatných dlhodobých a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov		
C.2.9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		-42 672
C.3.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)		
C.4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkovej činnosti (-)		
C.5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C.6.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančnej činnosti (-)		
C.8.	Príjmy vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.9.	Výdavky vynimočného rozsahu alebo výskytu vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C.9.)</b>		
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A. + B. + C.)	-1 113 137	-1 425 930
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	130 712	9 833
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	42 169	32 336
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia, upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	172 881	42 169

Zostavené dňa: 28.10.2019	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:
Schválené dňa:			