

**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 nehnuteľnosti na základe zmluvy alebo poplatkov
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť Novozámocké bytové družstvo, družstvo nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 Z o U).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 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	60
	3	3

**II – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH**

**a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. 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 spochybniť nepretržitosť 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 zavierke 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 nevymožiteľnosti pohľadávok. Spoločnosť tvorí opravné položky k pohľadávkam u týchto pohľadávok:

- pohľadávok, u ktorých sa dá predpokladať, že dlžník pohľadávku nevyrovná čiastočne alebo úplne,
- pri spomých 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 nesplatennej časti bez príslušenstva v zdaňovacom období v ktorom uplynula táto doba

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

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

#### e) Finančné účty

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

#### f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

#### g) Opravné položky

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

#### h) Rezervy

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

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

Rezerva na bonusy, rabaty, skontá a vrátenie kúpnej ceny pri 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 priememej mesačnej mzdy.

#### k) Splatná daň z príjmu

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

#### l) Odložená daň z príjmu

Odložená daň z príjmu vyplýva z:

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

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

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

#### m) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

#### n) Leasing (Spoločnosť je nájomca)

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

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

#### o) 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 DOPŔŇAJÚ POLOŽKY SÚVAHY

#### Informácie k položkám – AKTÍV SÚVAHY

##### 1) Dlhodobý nehmotný majetok

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

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							SPOLU
	Náklady na vývoj (účet 012)	Softvér (013)	Oceniťelné práva (014)	Goodwill (015)	Ostatný DNM (019)	Obstaranie 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 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	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku	466 150	9 015 949	274 152				256 285			10 012 536
Prírastky	31 992		199 283							231 275
Úbytky	7 130	749 251	8 801							1 021 467
Presuny							256 285			
Stav na konci	491 012	8 266 698	464 634				0			9 222 344
Oprávky										
Stav na začiatku		330 064	167 063							497 127
Prírastky		439 033	84 673							523 706
Úbytky		298 145	8 802							306 947
Presuny										
Stav na konci		470 952	242 934							713 886
Opravné položky										
Stav na začiatku										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci										
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku	466 150	8 685 885	107 089				256 285			9 515 409
Stav na konci	491 012	7 795 746	221 700							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										500
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci	500										500
<i>Opravné položky</i>											
Stav na začiatku											
Prírastky											
Úbytky											
Presuny											
Stav na konci											
<i>Účtovná hodnota</i>											
Stav na začiatku	0										0
Stav na konci	500										500

Na dlhodobý finančný majetok nie je zriadené záložné právo.

#### 4) Pohľadávky

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

Dlhodobé pohľadávky Spoločnosti sú v lehote splatnosti. Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok Spoločnosti k 31. decembru 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 (UŽC<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 čerpala vo výške 350 000 Eur.

7) Významné položky časového rozlíšenia 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>	7 455	13 038
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	6 705	14 565
<b>Konečný zostatok SF (R114 súvahy):</b>	2 118	1 368

#### 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					820
Závazky po zaplatení					1 042
<b>SPOLU:</b>	X	x	X	x	-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	208 762	1,00	25.12.2028
<b>Krátkodobé bankové úvery (R139 súvahy)</b>					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	31 992
Poplatok. za vyúčtovanie, za upomienky, obedy	29 711	28 119
Rabat pri nákupe materiálu	12 108	56 790
Ostatné výnosy-stupačky, a ostatné výnosy	220 286	
<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 uistovacie 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 uistovacie 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 auditora.

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

## V - INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

### Podmienené záväzky

Vzhľadom na to, že viaceré oblasti slovenského daňového práva (napr. legislatíva ohľadom transferového oceňovania) doteraz neboli dostatočne overené praxou, existuje neistota v tom, ako ich budú daňové orgány aplikovať. Mieru tejto neistoty nie je možné kvantifikovať a zanikne až potom, keď budú k dispozícii právne precedensy 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 spotrebúva 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

Prijmy 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
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
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
Spolu	- 3 941

**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>	347 347	140 184
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 (+/-)		9 099
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
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>	590 409	470 977
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	487 403	-24 810
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	95 645	526 577
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	7 361	-30 790
A.2.4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	<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>	958 112	611 655
A.3.	Prijaté úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (+)	158	61
A.4.	Výdavky na zaplatené úroky s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančnej činnosti (-)	-144 396	-108 407
A.5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)		
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>	813 874	503 309
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.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	439 826	839 802
B.6.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy 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.	Príjmy 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>	-1 008 997	-613 712
C.1.1.	Príjmy z upísania akcií a obchodných podielov (+)		2 740
C.1.2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		
C.1.3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C.1.4.	Príjmy 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.	Príjmy 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 (-)		
<b>C.</b>	<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:			