



# BYTOVÉ DRUŽSTVO HUMENNÉ

Laborecká 1896/58, 066 01 Humenné  
družstvo, zapísané v Obchodnom registri OS Prešov v Odd: Dr, Vložka č.266/P  
správca bytových domov, zapísaný v zozname správcov pod e.č. 0398

---

## Výročná správa za rok 2019

vyhotovená v súlade s § 20 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

*Ing. Marta Sadloňová*  
predsedníčka BD Humenné

|   |    |
|---|----|
| 1. Všeobecné informácie .....                                     | 3  |
| 2. Analýza vývoja a súčasného stavu .....                         | 4  |
| 2.1. Správa bytového fondu .....                                  | 4  |
| 2.2. Údržba .....   | 5  |
| 2.3. Doprava .....  | 7  |
| 2.4. MTZ .....  | 7  |
| 2.5. Energetika a vodné hospodárstvo .....                        | 8  |
| 2.6. Investičná činnosť .....                                     | 10 |
| 2.7. Finančné hospodárenie .....                                  | 10 |
| 2.8. Správa a ochrana majetku .....                               | 13 |
| 2.9. Právna agenda .....  | 14 |
| 3. Udalosti osobitného významu .....                              | 15 |
| 4. Doplnujúce údaje .....   | 15 |
| 5. Prognóza vývoja .....  | 15 |
| 6. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2019 ..... | 16 |

Prílohy:

- Účtovná závierka k 31.12.2019
- Správa audítora k účtovnej závierke

## **1. Všeobecné informácie**

**Obchodné meno:** Bytové družstvo Humenné  
**Sídlo:** Laborecká 1896/58, 066 01 Humenné  
**IČO:** 00 223 051

### **Predmet činnosti :**

1. upratovacie práce
2. vodoinštalatérske a kúrenárske práce
3. pracovník na opravy zdvíhacích zariadení
4. elektroinštalácie
5. podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom
6. odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení zdvíhacích
7. odstraňovanie azbestu alebo materiálov obsahujúcich azbest zo stavieb pri búracích prácach, údržbárskych prácach, opravách a iných činnostiach
8. prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
9. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
10. prípravné práce k realizácii stavby
11. dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
12. montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
13. správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
14. sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
15. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)
16. vedenie účtovníctva
17. administratívne služby
18. reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
19. poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt

### **Štatutárny orgán: predstavenstvo**

Predseda predstavenstva: Ing. Marta Sadloňová  
Podpredseda predstavenstva: Ing. Andrej Šperňák  
Členovia predstavenstva:  
Ing. Ján Hromada  
Ing. Pavol Hanzal  
Mária Žáková  
Ján Kislan  
Božena Mihaličová  
František Stanislavský  
Radovan Voloch

## **Kontrolná komisia**

|              |   |
|--------------|---|
| Predseda KK: | Ing. Elena Treščáková   |
| Členovia:    | JUDr. Ing. Renáta Vorobeľová<br>František Jakubov<br>Mária Masarechová<br>Ing. Blažej Polačko |

Podľa §2 ods.5 až ods.10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve je Bytové družstvo Humenné zatriedené do veľkostnej skupiny malých účtovných jednotiek. Družstvo nie je subjektom verejného záujmu v zmysle zákona o účtovníctve.

Podľa §19 Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve Bytové družstvo Humenné je povinné mať účtovnú závierku overenú audítorom a podľa §20 zákona o účtovníctve je povinné vyhotovovať výročnú správu. Súlad výročnej správy s účtovnou závierkou musí byť overený audítorom.

## **2. Analýza vývoja a súčasného stavu**

K 31.12.2019 malo družstvo 2 656 členov. V priebehu roka 2019 odhláškou ukončili členstvo fyzické osoby predovšetkým v súvislosti s ukončením správy bytových domov, ale aj v súvislosti s prevodom družstevných bytov do vlastníctva nájomcov a pri zmene vlastníkov bytov bez prevodu členských práv a povinností. Z dôvodu porušovania členských povinností bolo členstvo zrušené 1 osobe. Novoprijatí boli 2 členovia.

Štruktúra členskej základne k 31.12.2019:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| - nájomníci družstevných bytov | 851 osôb   |
| - vlastníci bytov              | 1 766 osôb |
| - ostatní členovia             | 39 osôb    |

Bytové družstvo Humenné vykonáva ako hlavnú činnosť správu a údržbu bytového fondu a s tým súvisiace činnosti. Doplnkovou činnosťou, zameranou na efektívne využívanie a zhodnocovanie majetku družstva, je prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve družstva a s tým súvisiace činnosti, spočívajúce predovšetkým v zabezpečovaní služieb spojených s nájmom týchto priestorov.

### **2.1. Správa bytového fondu**

Výkon správy bytového fondu je chápaný ako manažment všetkých procesov prevádzky, údržby a opráv, vrátane zabezpečenia dodávky všetkých médií a služieb spojených s užívaním objektov.

V rámci komplexnej správy bytových domov družstvo vedie pre bytové domy bytovo-právnu agendu, technicko-prevádzkovú agendu a finančno-ekonomickú agendu.

K 31.12.2019 sme spravovali celkom 3 559 bytov, z toho 3 222 b.j. v Humennom, 292 b.j. v Medzilaborciach a 45 b.j. v obciach (Koškovce: 6, Rokytov: 16,

Baškovce: 5, Udavské: 5, Brekov: 5, Ulič: 8). 5 našich bytov je pod cudzou správou SVB. Počet spravovaných bytov v roku 2019 ostal na úrovni roka 2018, pokles bytov z dôvodu odchodu bytových domov pod správu iného správcu sa prejaví v roku 2020.

Štruktúra spravovaných bytov je nasledovná:

|                        | Humenné | Medzilaborce | obce | Spolu |
|------------------------|---------|--------------|------|-------|
| družstevné byty        | 665     | 148          | 33   | 846   |
| byty vo vlastníctve FO | 2 557   | 144          | 12   | 2 713 |
| Spravovaný BF celkom   | 3 222   | 292          | 45   | 3 559 |

Bytové družstvo vykonáva správu spolu pre 72 bytových domov, z toho je 53 v Humennom, 11 v Medzilaborciach a 8 vo vyššie uvedených obciach.

Finančné prostriedky jednotlivých bytových domov sú vedené na samostatných účtoch v bankách. Účty sú vedené v UniCredit Bank a VÚB. K 31.12.2019 boli zostatky na účtoch bytových domov v celkovej výške takmer 6,1 mil. €. Preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv si užívatelia v jednotlivých domoch po doporučení správcom schvaľujú samostatne, prihliadajú pritom na potreby bežnej údržby, vykonávanie pravidelných revízií výťahov, elektrických a plynových zariadení, hromozvodov, výmeny vodomerov a PRVN, splácanie úverov poskytnutých na rekonštrukciu bytových domov, ako aj na tvorbu finančnej rezervy na plánované väčšie opravy.

V roku 2019 bola tvorba a čerpanie FPÚO spolu za spravované bytové domy nasledovná:

| Stav FPÚO za rok 2019 |                            |                 |           |           | v EUR         |
|-----------------------|----------------------------|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| Účet                  | Názov účtu                 | Počiatočný stav | Tvorba    | Čerpanie  | Zostatok účtu |
| 477                   | Dlhodobé prijaté preddavky | 1 107 000       | 1 970 289 | 2 530 328 | 546 961       |

Zvýšené čerpanie u väčších investičných akcií bolo pokryté bankovými úvermi.

Súčasťou správy bytového fondu je aj sledovanie a vymáhanie nedoplatkov na predpísaných platbách. K 31.12.2019 nedoplatky dosiahli sumu 137 861 €, preplatky boli vo výške 254 765 €, nezaplatené sankčné poplatky a penále boli vo výške 14 608 €. Družstvo má schválené pravidlá pre zasielanie upomienok a vymáhanie nedoplatkov a tieto aj dodržiava. Vymáhanie nedoplatkov je súčasťou právnej agendy.

## 2.2. Údržba

Údržba bytového fondu je zabezpečovaná vlastným údržbárskym strediskom, dodávateľsky a svojpomocne.

Družstvo zabezpečuje vlastnými pracovníkmi nepretržitú pohotovostnú službu a vlastnými údržbármi rieši odstraňovanie havarijných porúch. Okrem toho sa priebežne

vykonávajú plánované údržbárske práce, predovšetkým výmena vodomerov, ventilov, odstraňovanie azbestov, kontroly a drobné opravy elektrických rozvodov v bytoch, dozorovanie a údržba výtáhov, tlakovanie požiarnych hadíc a pod.

Dodávateľsky sa pre bytové domy zabezpečujú práce rozsiahlejšieho charakteru a tiež práce a služby, na výkon ktorých sú potrebné špecifické predpoklady alebo oprávnenia. Rozpis prác a dodávok zabezpečovaných dodávateľským spôsobom je uvedený v tabuľke.

Niektoré jednoduchšie práce si užívatelia bytov v bytových domoch vykonávajú svojpomocne, k čomu im družstvo zabezpečuje materiálne vybavenie. Ide predovšetkým o práce v spoločných priestoroch bytových domov.

Výkony na tomto úseku medziročne kolíšu v závislosti od rozsahu zabezpečovania zákonných povinností, od požiadaviek bytových domov a od individuálnych požiadaviek užívateľov bytov. V roku 2019 výkony strediska údržby medziročne klesli oproti minulému roku o 0,04 % z titulu zníženia počtu spravovaných bytových domov oproti minulému obdobiu. V prehľade sú zahrnuté aj výkony pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich z platných predpisov, využívanie termokamery, činnosti pri zabezpečovaní kontroly a financovania investičných akcií na bytových domoch a pod.

Výkony zabezpečované pre bytové domy v EUR:

| Ukazovateľ                   | Rok 2018  | Rok 2019  | Index<br>19/18 |
|------------------------------|-----------|-----------|----------------|
| Dodávateľská údržba a služby | 1 641 816 | 2 054 943 | 1,25           |
| Výkony strediska údržby BD   | 217 477   | 208 706   | 0,96           |
| - na údržbe spravovaného BF  | 217 357   | 208 690   | 0,96           |
| - pre cudzích                | 120       | 16        | 0,13           |

Objem dodávateľsky zabezpečovaných prác a služieb pre bytové domy oproti predchádzajúcemu roku stúpol o 25 %. Je to dôsledok väčšieho rozsahu zateplovania bytových domov a výmeny výtáhov v porovnaní s predchádzajúcim rokom. Okrem zateplovania 2 bytových domov bytové družstvo v rámci väčších investícií v roku 2019 zabezpečili výmenu 17 výtáhov. Na bytových domoch sa dodávateľsky priebežne realizujú aj ďalšie práce podľa nižšie uvedeného prehľadu.

| Skladba dodávateľskej údržby za rok 2019 |                  |                  |                  | Index       |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------|
| Názov dodávateľskej údržby               | r. 2017          | r. 2018          | r. 2019          | 19/18       |
| Oprava strechy, montáž striešky, turbíny | 22 852           | 65 477           | 72 915           | 1,11        |
| Zateplenie suterénov, lógií, plášťa...   | 519 179          | 675 847          | 625 139          | 0,92        |
| Maľby a nátery                           | 5 249            | 5 497            | 15 047           | 2,74        |
| Stavebné práce                           | 7 597            | 21 881           | 26 502           | 1,21        |
| Káblové rozvody, retransmisia            | 23 176           | 19 700           | 14 336           | 0,73        |
| Opr. a revíz. - plynových zariadení      | 13 842           | 12 909           | 9 585            | 0,74        |
| - elektorzariadení                       | 4 918            | 9 988            | 9 460            | 0,95        |
| - výťahy                                 | 288 084          | 583 908          | 899 874          | 1,54        |
| Oprava vstupov, vchodov, balkónov        | 38 747           | 101 769          | 126 760          | 1,25        |
| Podlahy a dlažby                         | 32 427           | 47 728           | 66 095           | 1,38        |
| Deratizácia, dezinfekcia, uprat. služby  | 9 224            | 12 206           | 16 163           | 1,32        |
| Čistenie kanaliz. , pretlakový voz       | 3 813            | 4 119            | 3 979            | 0,97        |
| Zhotovenie, oprava dverí, okien          | 13 463           | 1 989            | 13 042           | 6,56        |
| Požiaraná ochrana                        | 29 000           | 28 668           | 29 549           | 1,03        |
| Elektornické pomerové rozdeľovače        | 0                | 0                | 0                | 0,00        |
| Montáž terciálnych rozvodov              | 0                | 0                | 0                | 0,00        |
| Pristupový a kamerový systém             | 13 088           | 25 521           | 16 899           | 0,66        |
| Oprava, výmena potrubia, kanalizácie     | 57 341           | 21 195           | 106 645          | 5,03        |
| Ostatné opravy                           | 2 094            | 3 414            | 2 955            | 0,87        |
| <b>SPOLU :</b>                           | <b>1 084 094</b> | <b>1 641 816</b> | <b>2 054 943</b> | <b>1,25</b> |

### 2.3. Doprava

Na stredisku dopravy je v držbe 6 osobných automobilov a 1 prívesný vozík, z toho 4 autá sa využívajú prednostne na úseku údržby a dve pre administratívno-zabezpečovaciu a kontrolnú činnosť.

### 2.4. MTZ

Stredisko MTZ zabezpečuje plynulé zásobovanie materiálom, náhradnými dielmi, základnými prvkami na opravy výmenným spôsobom, ako aj ostatným materiálom potrebným pre výkon údržby bytového fondu, ale aj pre prevádzku bytového družstva. Udržiavanie a pravidelné dopĺňanie materiálových zásob prispieva k tomu, aby bolo možné plynule vykonávať bežnú a plánovanú údržbu a predovšetkým okamžite riešiť vzniknuté havarijné udalosti na bytových domoch.

Počiatočný stav zásob na sklade k 1.1.2019 bol 45 175 €. Za sledované obdobie bol nakúpený materiál na sklad v hodnote 80 048 €. Okrem bežného výdaja pre potreby vlastnej, dodávateľskej a svojpomocnej údržby a výdaja pre potreby ostatných stredísk, sa podarilo odpredať aj časť nízkoobrátkových a bezobrátkových zásob s obstarávacou cenou 152 €. Konečný stav zásob bol ku koncu roka 2019 vo výške 42 025 €, čo znamená, že sa spotrebovali zásoby vo výške 83 198 €, čím sa stav zásob medziročne znížil o 3 150 €. Na znížení objemu nízkoobrátkových zásob budeme aj naďalej pracovať, pretože to znamená uvoľnenie viazaných finančných prostriedkov.

## 2.5. Energetika a vodné hospodárstvo

Od posledného výrazného zvýšenia ceny tepla v Humennom (r. 2013 o 11,5 %) sa už nasledujúce roky niesli v znamení mierneho znižovania jednotkovej ceny, ktorú fakturoval dodávateľ tepla HES Humenné v jednotlivých rokoch. V r. 2019 došlo k zvýšeniu ceny tepla od 1.2.2019 rozhodnutím ÚRSO č. 0179/2019/T. Konečné ceny, ktoré sa objavili na konečnej faktúre pre r. 2019 sú nasledovné: JC pre fixnú zložku je 231,8550 €/kW a JC pre variabilnú zložku je 0,0612 €/kWh (ceny bez DPH). V tabuľke uvádzame maximálne jednotkové ceny (JC) schválené ÚRSO-m a JC, ktoré boli skutočne fakturované.

Od r. 2009 sa fixná zložka stanovuje na regulovaný príkon v kW a variabilná zložka sa stanovuje na dodané množstvo v kWh. Preto upozorňujeme, že údaje o jednotkovej cene tepla uvedené v nasledujúcich tabuľkách sú len orientačné, nemajú technické opodstatnenie. Pre porovnanie jednotkovej ceny tepla (zloženej z fixnej a variabilnej zložky) sú údaje o cene tepla v riadku „Z dodaného tepla“ prepočítané na skutočne dodané množstvo tepla v danom roku.

| Humenné                     | 2014             | 2015             | 2016             | 2017             | 01/2018          | 10/2018           | 2019**            | 19/18   |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Fixná zložka z faktúry      | 202,606 €/kW*    | 213,206 €/kW*    | 214,0229 €/kW*   | 230,9055 €/kW*   | 230,696 €/kW*    | 232,9290 €/kW*    | 231,8550 €/kW*    | -0,46 % |
| Fixná zložka ÚRSO           | 212,6233         | 233,2261         | 233,2261         | 230,9055         | 232,929          | 232,9290          | 245,5082          | 5,40 %  |
| Variabilná zložka z faktúry | 59,67 €/MWh*     | 56,64 €/MWh*     | 56,16 €/MWh*     | 52,20 €/MWh*     | 54,80 €/MWh*     | 56,60 €/MWh*      | 61,20 €/MWh*      | 8,13 %  |
| Variabilná zložka ÚRSO      | 60,10            | 58,10            | 58,10            | 52,20            | 54,80            | 56,60             | 63,20             | 11,66 % |
| Jednot. cena z faktúry      | 117,477 €/MWh*** | 116,241 €/MWh*** | 115,850 €/MWh*** | 114,920 €/MWh*** | 117,993 €/MWh*** | 120,6590 €/MWh*** | 125,9350 €/MWh*** | 4,37 %  |
| JC - ÚRSO                   | 120,261          | 122,526          | 122,526          | 114,920          | 118,499          | 120,6590          | 131,4270          | 8,92 %  |
| JC z dodaného tepla         | 130,21 €/MWh     | 120,46 €/MWh     | 119,47 €/MWh     | 114,52 €/MWh     | -                | 121,3070 €/MWh    | 135,4097 €/MWh    | 11,63 % |
| % navýšenia                 | 10,84 %          | 3,63 %           | 3,12 %           | -0,35 %          |                  | 0,54 %            | 7,5%              |         |

\*čiasťky sú uvedené bez DPH

\*\* zmena ceny od 1.2.2019

\*\*\* cena uvedená s DPH

V Medzilaborciach po komplexnej rekonštrukcii rozvodov (r. 2015) a vybudovaní novej kotolne (r. 2016) sa výrazne zvýšila fixná zložka ceny tepla. Prechod na inú palivovú základňu (biomasa) znížil variabilnú zložku ceny tepla. Pri porovnaní r. 2019 s r. 2015 môžeme konštatovať, že masívnym zateplením blokov a montážou DOST (september 2015) sa výrazne znížilo celkové odobraté množstvo tepla. Toto zníženie odobratého tepla aj napriek zvýšenej JC vypočítanej z dodaného tepla spôsobilo zníženie celkových fakturovaných nákladov za dodávku tepla.

| Medzilaborce                   | 2014             | 2015             | 2016            | 2017             | 2018             | 2019             | 2019/2018 |
|--------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|-----------|
| Fixná zložka z faktúry         | 162,1845 €/kW*   | 166,1663 €/kW*   | 203,8777 €/kW*  | 249,9023 €/kW*   | 257,3511 €/kWh*  | 272,2151 €/kWh*  | 5,78 %    |
| Fixná zložka ÚRSO              | 162,1845         | 166,1663         | 222,7335        | 249,9023         | 257,3511         | 272,2151         | 5,78 %    |
| Variabilná zložka z faktúry    | 50,80 €/MWh*     | 49,80 €/MWh*     | 44,30 €/MWh*    | 40,90 €/MWh*     | 40,90 €/MWh*     | 40,90 €/MWh*     | 0,00 %    |
| Variabilná zložka ÚRSO         | 50,80            | 50,60            | 42,30           | 40,90            | 40,90            | 40,90            | 0,00 %    |
| Jednotková cena z faktúry (JC) | 97,681 €/MWh***  | 97,383 €/MWh***  | 99,321 €/MWh**  | 105,662 €/MWh*** | 107,348 €/MWh*** | 110,714 €/MWh*** | 3,14 %    |
| JC - ÚRSO                      | 97,681           | 98,343           | 101,190         | 105,662          | 107,348          | 110,714          | 3,14 %    |
| JC z dodaného tepla            | 105,548 €/MWh*** | 106,293 €/MWh*** | 119,371 €/MWh** | 117,478 €/MWh*** | 112,094 €/MWh*** | 117,323 €/MWh*** | 4,66 %    |
| % navýšenia                    | 8,05 %           | 9,15 %           | 20,19 %         | 11,18 %          | 4,42 %           | 5,96 %           |           |

V Humennom v porovnaní s r. 2018 klesla spotreba tepla na vykurovanie o 15,34 %, ale fakturovaný náklad klesol iba o 2,99%. Ak si porovnáme spotreby zateplených a nezateplených blokov, tak dostaneme rozdiel viac ako 25 % v prospech zateplených blokov. Preto nezateplným blokom jednoznačne odporúčame uvažovať o zateplení bytového domu v čo najkratšom čase.

Spotreba tepla na TÚV oproti r. 2018 poklesla o 6,96 %, ale fakturovaný náklad klesol o 0,5 %. Celková spotreba teplej vody poklesla o 8,28 %, čo však malo vplyv na zvýšenie mernej spotreby tepla o 1,44 % na 76,65 kWh/m<sup>3</sup> a tiež na zvýšenie priemernej jednotkovej ceny na 9,82 €/m<sup>3</sup>. Najvyšší náklad na TÚV v r. 2019 je na bloku I-1/H-1 (Dobrianskeho 55-59). Je to z dôvodu veľmi nízkeho odberu m<sup>3</sup> na 1 osobu. Najnižší náklad majú bloky, kde boli kompletne vymenené rozvody vody s osadením potrebnej izolácie (V19/20, V-5).

V Medzilaborciach spotreba tepla na vykurovanie klesla o 5,04 %. Náklad oproti r. 2018 klesol o 0,39 %. Je to spôsobené nárastom fixnej ceny tepla. Zateplenie väčšiny domov v Medzilaborciach prinieslo úsporu v priemere 1,73 €/m<sup>2</sup>. Pri ďalšom zvyšovaní ceny tepla sa táto úspora bude ešte zvyšovať. Výrazné zníženie spotreby tepla na prípravu TÚV ovplyvnila montáž DOST.

Celkové spotreby jednotlivých druhov tepla a vody sú uvedené v tabuľkách.

| <b>Humenné</b>             | He 2015   | He 2016   | He 2017   | He 2018   | He 2019    | % 18/19 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|---------|
| Teplo ÚK (MWh)             | 12995,833 | 13445,316 | 14342,969 | 12569,479 | 10 446,238 | -16,89% |
| Teplo TÚV (MWh)            | 7478,683  | 7266,779  | 7340,869  | 7033,676  | 6 553,199  | -6,83%  |
| fa SÚV (m <sup>3</sup> )   | 98783     | 96306     | 95999     | 93216     | 85495      | -8,28%  |
| SÚV byty (m <sup>3</sup> ) | 93622     | 91175     | 90684     | 86008     | 83704      | -2,68%  |
| fa SV (m <sup>3</sup> )    | 142643    | 131943    | 135836    | 136496    | 145866     | 6,86%   |
| SV byty (m <sup>3</sup> )  | 135295    | 130548    | 129365    | 126392    | 124949,7   | -1,14%  |
| m <sup>3</sup> /os/rok SÚV | 12,44     | 12,35     | 12,46     | 11,97     | 11,84      | -1,09%  |
| m <sup>3</sup> /os/rok SV  | 17,97     | 17,69     | 17,77     | 17,58     | 17,67      | 0,51%   |
| osobomesiace               | 90344,0   | 88561,0   | 87344,5   | 86250,0   | 84854      | -1,62%  |

| <b>Medzilaborce</b>        | Mce 2015 | Mce 2016 | Mce 2017 | Mce 2018 | Mce 2019 | % 18/19 |
|----------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|
| Teplo ÚK (MWh)             | 1273,548 | 1266,420 | 1285,230 | 1159,120 | 1 090,68 | -5,90%  |
| Teplo TÚV (MWh)            | 1010,611 | 703,237  | 702,440  | 674,540  | 654,020  | -3,04%  |
| fa SÚV (m <sup>3</sup> )   | 8508,5   | 8245,5   | 7859,9   | 7925,9   | 7893     | -0,42%  |
| SÚV byty (m <sup>3</sup> ) | 8139,9   | 7771,9   | 7428,1   | 7314,76  | 7528,5   | 2,92%   |
| fa SV (m <sup>3</sup> )    | 13683,7  | 13510,5  | 11599,1  | 12109,1  | 12227    | 0,97%   |
| SV byty (m <sup>3</sup> )  | 12426,7  | 12206,3  | 11353,3  | 11107,9  | 11209,9  | 0,92%   |
| m <sup>3</sup> /os/rok SÚV | 11,98    | 11,53    | 11,63    | 11,50    | 11,97    | 4,09%   |
| m <sup>3</sup> /os/rok SV  | 18,28    | 18,10    | 17,78    | 17,46    | 17,83    | 2,12%   |
| osobomesiace               | 8156,0   | 8092,0   | 7662,5   | 7635,0   | 7544     | -1,19%  |

Po 5 rokoch (od 1.1.213) došlo od 1.1.2018 k zvýšeniu ceny vody. A to o 5,12 %. Vodné je vo výške 1,60344 €/m<sup>3</sup> (zvýšenie o 2 %), stočné a zrážková voda je fakturovaná za 1,1844 €/m<sup>3</sup>. (zvýšenie o 9,67%). Spolu vodné a stočné je vo výške 2,78784 €/m<sup>3</sup>. Tieto ceny platia aj pre r. 2020.

## 2.6. Investičná činnosť

Na novú bytovú investičnú výstavbu už niekoľko rokov nie sú vhodné podmienky, preto ju družstvo dlhodobo nerealizuje.

V rámci ostatnej investičnej činnosti družstvo obstarávalo drobný investičný majetok v hodnote od 70 do 1.700 € takto:

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| - technické prístroje | 726 €          |
| - výpočtová technika  | 2 805 €        |
| - kancelársky nábytok | 217 €          |
| <b>Spolu:</b>         | <b>3 748 €</b> |

Výška investícií z pohľadu zabezpečenia reprodukcie základných fondov by sa mohla pohybovať až na úrovni ročných odpisov dlhodobého majetku, ktoré v roku 2019 dosiahli výšku 32 800 €. Nižším čerpaním sa vytvorila rezerva na investície v budúcich rokoch.

## 2.7. Finančné hospodárenie

V roku 2019 družstvo hospodáril s kladným výsledkom, hospodárenia dosiahlo zisk po zdanení vo výške + 63 812 €.

Celkové externé výnosy družstva boli v roku 2019 oproti predchádzajúcemu roku vyššie o 1,01%, čo je približne o 8 tis. € (8 212€). Najpodstatnejšou položkou tohto zvýšenia nárast tržieb z titulu úpravy cien nájmu u nebytových priestorov a odpredaj nevyužívaného majetku. Prijaté úroky z termínovaných vkladov klesli už do takej miery, že termínovanie finančných prostriedkov v bankách stráca význam.

Základná štruktúra výnosov (v EUR)

| Výnosy                             | Rok 2018         | Rok 2019         | + prírastok<br>- úbytok |
|------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| Tržby za služby spojené so správou | 358 674          | 347 478          | -11 196                 |
| Tržby za vlastné výkony            | 359 648          | 332 398          | - 27 250                |
| Poplatky                           | 17 696           | 16 435           | -1 261                  |
| Tržby za nebytové zariadenia       | 467 889          | 489 687          | +21 798                 |
| Prijaté úroky                      | 113              | 70               | -43                     |
| Ostatné výnosy                     | 49 842           | 76 006           | +26 164                 |
| <b>Externé výnosy celkom</b>       | <b>1 253 862</b> | <b>1 262 074</b> | <b>8 212</b>            |

Externé náklady medziročne poklesli o 0,54%, čo je približne o 6,4 tis. €. Pokles nákladov sa najvýraznejšie prejavil na spotrebe materiálu, teda na už spomínanom obrate skladových zásob pre potreby opráv a údržby bytových domov.

Celkový schválený objem mzdových prostriedkov nebol prekročený (652 000 € plán, 588 645 € skutočnosť).

Družstvo je členom Slovenského zväzu bytových družstiev, s ročným príspevkom 2 994 € v roku 2019 a členom Združenia správcov a užívateľov nehnuteľností s ročným

príspevkom 495 €. Príspevok zväzu sa odvíja od počtu spravovaných bytov. Príspevok členov Slovenskej spoločnosti pre techniku prostredia za rok 2019 bol vo výške 50€.

#### Štruktúra nákladov (v EUR)

| Nákladová položka             | Rok 2018         | Rok 2019         | + prírastok<br>- úbytok |
|-------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|
| Spotreba materiálu a energie  | 124 465          | 111 166          | -13 299                 |
| Služby                        | 66 047           | 63 408           | -2 639                  |
| Osobné náklady                | 904 751          | 901 059          | -3 692                  |
| Dane a poplatky               | 18 555           | 17 698           | -857                    |
| Odpisy                        | 34 502           | 32 800           | -1 702                  |
| Finančné náklady              | 1 522            | 1 631            | + 109                   |
| Ostatné náklady               | 45 326           | 54 579           | +9 253                  |
| Daň z príjmov                 | 9 503            | 15 921           | +6 418                  |
| <b>Externé náklady celkom</b> | <b>1 204 671</b> | <b>1 198 262</b> | <b>-6 409</b>           |

Pohyb na majetkových účtoch súvisí hlavne s prevodom bytov do vlastníctva v súlade so zákonom 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Úbytok dlhodobého majetku na strane aktív predstavuje hlavne hodnota bytov prevedených do vlastníctva. Odzrkadľuje sa to aj v zdrojoch krytia majetku v položke vlastného imania, keď sa o hodnotu bytov prevedených do vlastníctva znižujú kapitálové fondy.

Hodnota pohľadávok a záväzkov súvisí s prijatými preddávkami za energie, koncoročnými faktúrami a ročným vyúčtovaním platieb za energie.

Bankové úvery sa splácajú bezproblémovo, a to tak úvery na DBV, ako aj nové úvery na rekonštrukciu bytových domov. V roku 2019 sa čerpali 2 nové úvery na zateplenie bytových domov a výmenu výťahov v celkovej výške 764,3 tis. €. Boli to komerčné úvery s veľmi výhodnými úrokovými sadzbami. Tento krok výrazne zníži náklady bytových domov na finančnú službu.

#### Bytové družstvo Humenné hospodáril s týmto základným majetkom (v EUR):

| Majetok                           | Stav<br>k 31.12.2018 | Stav<br>k 31.12.2019 | + prírastok<br>- úbytok |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| Dlhodobý nehmotný majetok (netto) | 6 250                | 4 750                | -1 500                  |
| Dlhodobý hmotný majetok (netto)   | 6 822 041            | 6 289 766            | -532 275                |
| Dlhodobý finančný majetok         | 3 137                | 3 137                | 0                       |
| Zásoby                            | 45 175               | 42 025               | -3 150                  |
| Pohľadávky                        | 3 957 190            | 4 064 911            | +107 721                |
| Finančné účty                     | 7 704 576            | 7 921 685            | +217 109                |
| Iné aktíva                        | 4 970                | 5 252                | +282                    |
| <b>Aktíva spolu:</b>              | <b>18 543 339</b>    | <b>18 331 526</b>    | <b>-211 813</b>         |

Základné zdroje krytia majetku v (EUR):

| Zdroj                | Stav<br>k 31.12.2018 | Stav<br>k 31.12.2019 | + prírastok<br>- úbytok |
|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|
| Vlastné imanie       | 8 061 957            | 7 648 781            | -413 176                |
| Dlhodobé záväzky     | 1 159 147            | 615 964              | -543 183                |
| Krátkodobé záväzky   | 4 950 129            | 5 345 538            | +395 409                |
| Bankové úvery        | 4 347 299            | 4 696 204            | +348 905                |
| Iné pasíva           | 24 807               | 25 039               | +232                    |
| <b>Pasíva spolu:</b> | <b>18 543 339</b>    | <b>18 331 526</b>    | <b>-211 813</b>         |

Súčasťou vlastného imania sú fondy družstva :

| Fond                   | Počiatkový<br>stav k 1.1.2019 | Prírastky | Úbytky  | Konečný stav<br>k 31.12.2019 |
|------------------------|-------------------------------|-----------|---------|------------------------------|
| 413 Kapitálové fondy   | 6 476 035                     | 74 740    | 507 815 | 6 042 960                    |
| 422 Nedeliteľný fond   | 1 259 131                     | 2 500     | 236     | 1 261 395                    |
| 423 Štatutárne fondy   | 199 145                       | -         | 4 678   | 194 467                      |
| 427 Ostatné fondy      | 45 092                        | 28 191    | 18 326  | 54 958                       |
| <b>Záväzkový fond:</b> |                               |           |         |                              |
| 472 Sociálny fond      | 49 368                        | 26 188    | 8 413   | 67 143                       |

## Plnenie plánu vybraných ukazovateľov BD za rok 2019 a návrh plánu na rok 2020.

| U k a z o v a t e ľ                     | Merná jednot. | Skutoč. 2018 | Plán 2019 | Skutoč. 2019 | % plánu | Index 19/18 | Plán 2020 |
|---|---------------|--------------|-----------|--------------|---------|-------------|-----------|
| <b>Nebytové (účelové) investície</b>    |               |              |           |              |         |             |           |
| Objem prác a dodávok celkom             | €             | 21 391       | 9 977     | 3 748        | 0,38    | 0,17        | 9 380     |
| z toho: Stavebné úpravy                 | €             | 10 480       | 0         | 0            | 0       | 0           | 1 000     |
| Projekty                                | €             | x            | x         | x            | x       | x           | x         |
| Samostatné hnutelné veci                | €             | 3 411        | 9 977     | 3 748        | 0,38    | 1,10        | 8 000     |
| Pozemky                                 | €             | x            | x         | x            | x       | x           | x         |
| Software                                | €             | 7500         | 0         | 0            |         | 0           | 380       |
| <b>Údržba, opravy a dodávky služieb</b> |               |              |           |              |         |             |           |
| Výkony celkom                           | €             | 2 001 464    | x         | 2 387 341    | 1,15    | 1,19        | x         |
| z toho: vlastná údržba, doprava, MTZ    | €             | 359 648      | x         | 332 398      | 0,87    | 0,92        | x         |
| dodávateľsky                            | €             | 1 641 816    | x         | 2 054 943    | 1,21    | 1,25        | x         |
| <b>Pracovníci, mzdy, samospráva</b>     |               |              |           |              |         |             |           |
| Počet pracovníkov celkom (PP)           | osôb          | 36,08        | 39        | 34,42        | 0,88    | 0,95        | 37        |
| z toho: údržbári                        | osôb          | 7,08         | 9         | 6,92         | 0,77    | 0,98        | 9         |
| THP                                     | osôb          | 24,42        | 25        | 23,5         | 0,94    | 0,96        | 24        |
| ostatní                                 | osôb          | 4,58         | 5         | 4            | 0,80    | 0,87        | 4         |
| Mzdy* a samospráva celkom               | €             | 661 172      | 691 437   | 628 021      | 0,91    | 0,95        | 722 862   |
| z toho: Mzdy*                           | €             | 596 610      | 652 000   | 588 645      | 0,90    | 0,98        | 684 600   |
| Dohody                                  | €             | 8 315        | 10 000    | 7 567        | 0,76    | 0,91        | 10 000    |
| Odmeny členom orgánov                   | €             | 16 810       | 18 000    | 18 000       | 1,00    | 1,07        | 18 900    |
| z toho: Predstavenstvo                  | €             | 13 828       | 14 800    | 14 800       | 1,00    | 1,07        | 15 540    |
| Kontrolná komisia                       | €             | 2 982        | 3 200     | 3 200        | 1,00    | 1,07        | 3 360     |
| Samospráva                              | €             | 39 437       | 39 437    | 39 376       | 0,99    | 0,99        | 38 262    |
| <b>Finančné hospodárenie</b>            |               |              |           |              |         |             |           |
| Výnosy celkom                           | €             | 1 253 862    | 1 282 057 | 1 262 074    | 0,98    | 1,01        | 1 228 050 |
| Náklady celkom                          | €             | 1 204 671    | 1 261 557 | 1 198 262    | 0,94    | 0,99        | 1 224 343 |
| Výsledok hospodárenia (+/-)             | €             | 49 191       | 20 500    | 63 812       | 3,11    | 1,30        | 3 706     |
| Príspevky na správu                     | €             | 281 852      | 273 540   | 273 546      | 1,00    | 0,97        | 259 008   |
| Náklady na reprezentáciu                | €             | 3 188        | 4 000     | 3 898        | 0,97    | 1,22        | 4 000     |
| Fond prevádzky, údržby a opráv          | €             | 1 107 000    | x         | 546 961      | x       | 0,49        | x         |
| Nedoplatky                              | €             | 136 489      | x         | 137 861      | x       | 1,01        | x         |

\* Objem miezd je možné prekročiť úmerne k objemu zvýšených výkonov pracovníkov odmeňovaných podielovou mzdou.

### 2.8. Správa a ochrana majetku

K 31.12.2019 bola vykonaná riadna inventarizácia majetku a záväzkov družstva. Tam, kde to povaha majetku umožňovala, bola vykonaná fyzická inventúra, u ostatného majetku bola vykonaná dokladová alebo kombinovaná inventúra. Pri inventarizácii neboli zistené žiadne inventarizačné rozdiely.

Dielčie inventarizačné komisie vypracovali návrhy na vyradenie neupotrebitelného majetku podľa jednotlivých zložiek majetku. Tieto návrhy boli posúdené a upravené hlavnou inventarizačnou komisiou a následne vyradovacou komisiou, ktorá odporučila schváliť vyradenie, likvidáciu, resp. predaj neupotrebitelného majetku v rozsahu, ktorý bol schválený predstavenstvom BD takto:

- Drobný hmotný a nehmotný majetok v nadobúdacej cene 4 704,81 € a zostatkovej cene 0,- €,
- Ostatný investičný majetok v nadobúdacej hodnote 169,50€, zostat. hodnota 0,-€,
- Materiálové zásoby v obstarávacej cene 821,47 €.

Inventarizačná komisia neuvádza zistenie žiadnych nedostatkov, ktoré by ohrozovali ochranu majetku družstva.

Majetok družstva je poistený v rozsahu: nehnuteľnosti, hnutel'né veci, zodpovednosť za škodu, zodpovednosť pri správe bytového fondu, zákonné a havarijné poistenie vozidiel.

## **2.9. Právna agenda**

Agenda právneho oddelenia BD Humenné sa člení na tieto oblasti:

1. oblasť sporov pri vymáhaní nedoplatkov na úhradách za užívanie bytu
2. oblasť obchodnoprávnej a občianskoprávnej sporovej agendy
3. oblasť uzatvárania zmlúv o nájme nebytových priestorov
4. oblasť uzatvárania a evidencie zmlúv súvisiacich s prevádzkou a údržbou bytových domov a nebytových priestorov v správe družstva
5. oblasť uzatvárania zmlúv o prevode vlastníctva bytu

### ***1. Oblasť sporov pri vymáhaní nedoplatkov na úhradách za užívanie bytu***

Podstatnú časť občiansko-právnych sporov v roku 2019 tvorili spory, týkajúce sa vymáhania nedoplatkov na úhradách za užívanie bytov. Od 1.1.2019 do 31.12.2019 bolo podaných 35 návrhov na vydanie platobných rozkazov.

V roku 2019 Predstavenstvo BD Humenné z dôvodu hrubého porušenia povinností nájomcov neplatením úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace na základe návrhu dalo výpoveď z nájmu bytu 6 nájomcom bytov a 4 nájomcom nebytových priestorov.

Z dôvodu vyrovnania celkového nedoplatku Predstavenstvo BD Humenné zrušilo výpoveď z nájmu bytu 1 nájomcovi a 1 výpoveď z nebytového priestoru, ktorí dlh vyrovnali počas plynutia výpovednej lehoty. Predstavenstvo BD Humenné schválilo uzatvorenie 4 nových nájomných zmlúv na byt v prípadoch, keď došlo k zániku nájmu bytu, pretože dlh bol vyrovnaný až po uplynutí výpovednej lehoty.

Na Okresný súd Humenné boli v roku 2019 podané 2 žaloby na vypratanie bytu a nebytového priestoru, bol podaný 1 návrh na vykonanie exekúcie vypratáním bytu.

### ***2. Oblasť obchodnoprávnej a občianskoprávnej sporovej agendy***

V roku 2019 prebiehalo mimo konaní o zaplatenie dlhov na úhradách spojených s užívaním bytu v rámci aktívne legitimovaných sporov 1 súdne konanie. Po vynesení rozsudku Okresným súdom Humenné prebieha druhoінстанčné konanie pred odvolacím súdom.

Pasívne legitimované spory boli v roku 2019 evidované spolu 4. V 2 prípadoch sa konanie právoplatne skončilo zamietnutím žaloby Okresným súdom Humenné a potvrdením rozsudku Krajským súdom v Prešove. V 1 prípade zatiaľ žalobu zamietol Okresný súd Humenné a plynie lehota na odvolanie, v 1 prípade prebieha prvoinstančné konanie na Okresnom súde v Humennom.

### ***3. Oblasť uzatvárania zmlúv o nájme nebytových priestorov***

Počas roka 2019 sme uzatvorili 1 nájomnú zmluvu, 4 dodatky k nájomným zmluvám.

### ***4. Oblasť uzatvárania a evidencie zmlúv súvisiacich s prevádzkou a údržbou bytových domov a nebytových priestorov v správe družstva***

V roku 2019 sme uzatvárali zmluvy o výkone správy s nadobúdateľmi bytov, s ktorými sme uzatvorili zmluvy o prevode vlastníctva bytov v počte podľa bodu 5.

#### **5. Oblasť uzatvárania zmlúv o prevode vlastníctva bytu**

V roku 2019 sme uzatvorili 81 zmlúv o prevode vlastníctva bytov v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ide o odkúpenie družstevných bytov v bytových domoch nájomcami a členmi družstva.

### **3. Udalosti osobitného významu**

Prehodnotili sme všetky informácie súvisiace s COVID 19, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu vypracovania výročnej správy. Nakoľko sa situácia stále vyvíja, vedenie Bytového družstva Humenné nedokáže poskytnúť kvantitatívne odhady potenciálneho vplyvu súčasnej situácie na účtovnú jednotku. Sme naďalej presvedčení, že z dlhodobej perspektívy je Bytové družstvo Humenné schopné nepretržite pokračovať v činnosti počas roku 2020. Akýkoľvek negatívny vplyv, resp. straty v dôsledku aktuálnej situácie zahnie účtovná jednotka do účtovníctva a účtovnej závierky v roku 2020.

### **4. Doplnujúce údaje**

Činnosť družstva nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Naopak, družstvo prevádzkuje činnosť prispievajúcu k ochrane životného prostredia, a tou je podnikanie v oblasti nakladania s nebezpečným odpadom, konkrétne manipulácia s azbestovými materiálmi. Likvidáciu nebezpečných odpadov, napr. pri výmene výťahov, elektroodpad, opotrebované oleje a pod. družstvo zabezpečuje prostredníctvom externých firiem, ktoré majú na túto činnosť oprávnenie. Pri vykonávaní svojej činnosti družstvo dbá na dodržiavanie všetkých zásad spojených s ochranou životného prostredia.

Minimálne kolísanie stavu zamestnancov družstva nemá podstatný vplyv na zamestnanosť v regióne.

Družstvo nevynakladá žiadne výdavky na činnosti priamo spojené s oblasťou vedy, výskumu a vývoja.

Družstvo vlastní obchodný podiel v spoločnosti Televízne káblové rozvody, s.r.o. Humenné vo výške 45 % základného imania spoločnosti. Nemá žiadnu materskú spoločnosť. Družstvo neemitovalo žiadne cenné papiere a okrem vyššie uvedených nevlastní žiadne iné podiely a cenné papiere iných spoločností.

Družstvo nemá žiadnu organizačnú zložku v zahraničí.

### **5. Prognóza vývoja**

V nasledujúcich obdobiach družstvo počíta s pokračovaním vo vykonávaní doterajších činností. Hlavnou činnosťou bude aj naďalej správa a údržba bytového fondu, ktorý sa nachádza vo vlastníctve Bytového družstva Humenné, ale aj vo vlastníctve fyzických osôb. Družstvo bude pokračovať v prevode bytov do vlastníctva fyzických osôb v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Predpokladáme, že počet nami spravovaných bytov sa bude udržiavať približne na súčasnej úrovni. Ostatné vykonávané činnosti bude družstvo naďalej považovať za doplnkové a predpokladá ich útlm, resp. obmedzenie vykonávania

vzhľadom na pandémie a ňou spojené obmedzenia vo viacerých oblastiach fungovania spoločnosti.

---

## **6. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia za rok 2019**

Za rok 2019 družstvo dosiahlo po zdanení kladný výsledok hospodárenia vo výške + 63 811,96 EUR. Tento výsledok navrhuje rozdeliť takto:

|  |                  |
|--|------------------|
| prídely do sociálneho fondu            | 17 500,00        |
| prídely do fondu odmien                | 20 000,00        |
| prídely do rizikového fondu            | 18 000,00        |
| prídely do fondu spoločenskej spotreby | 8 311,96         |
| <b>spolu VH 2019</b>                   | <b>63 811,96</b> |

Vypracovala: Ing. Gabriela Demčáková  
Humenné, 28. 5. 2020

## Údaje účtovnej závierky k 31.12.2019

### Súvaha k 31.12.2019

/ € /

| N Á Z O V  | Riadok     | V bežnom účtovnom období |          |            | 2018       |
|--|------------|--------------------------|----------|------------|------------|
|  |            | Brutto                   | Korekcia | Netto      | Netto      |
| <b>SPOLU MAJETOK</b>   | <b>01</b>  | 19 175 149               | 843 623  | 18 331 526 | 18 543 339 |
| <b>A. Neobežný majetok</b>   | <b>02</b>  | 7 128 802                | 831 149  | 6 297 653  | 6 831 428  |
| <b>A.I Dlhodobý nehmotný majetok</b>                               | <b>03</b>  | 16 285                   | 11 535   | 4 750      | 6 250      |
| A.I 2 Software   | 05         | 16 285                   | 11 535   | 4 750      | 6 250      |
| <b>A.II Dlhodobý hmotný majetok</b>                                | <b>11</b>  | 7 109 380                | 819 614  | 6 289 766  | 6 822 014  |
| A.II 1 Pozemky   | 12         | 6 727                    | 0        | 6 727      | 7 933      |
| 2 Stavby   | 13         | 6 815 326                | 543 436  | 6 271 890  | 6 796 871  |
| 3 Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí                | 14         | 287 327                  | 276 178  | 11 149     | 17 237     |
| <b>A.III Dlhodobý finančný majetok</b>                             | <b>21</b>  | 3 137                    | 0        | 3 137      | 3 137      |
| A.III 2 Podielové cenné papiere a podiely                          | 23         | 3 137                    | 0        | 3 137      | 3 137      |
| <b>B. Obežný majetok</b>   | <b>33</b>  | 12 041 095               | 12 474   | 12 028 621 | 11 706 941 |
| <b>B.I. Zásoby súčet</b>   | <b>34</b>  | 42 025                   | 0        | 42 025     | 45 175     |
| B.I.1. Materiál  | 35         | 42 025                   | 0        | 42 025     | 45 175     |
| <b>B.III. Krátkodobé pohľadávky súčet</b>                          | <b>53</b>  | 4 077 385                | 12 474   | 4 064 911  | 3 957 190  |
| B.III. 1 Pohľadávky z obchodného styku                             | 54         | 3 845 337                | 12 474   | 3 832 863  | 3 800 027  |
| 7 Daňové pohľadávky  | 63         | 0                        | 0        | 0          | 0          |
| 9 Iné pohľadávky   | 65         | 232 048                  | 0        | 232 048    | 157 163    |
| <b>B.V. Finančné účty</b>  | <b>71</b>  | 7 921 685                | 0        | 7 921 685  | 7 704 576  |
| B.V. 1 Peniaze   | 72         | 3 464                    | 0        | 3 464      | 4 294      |
| 2 Účty v bankách   | 73         | 7 918 221                | 0        | 7 918 221  | 7 700 282  |
| <b>C. Časové rozlíšenie</b>  | <b>74</b>  | 5 252                    | 0        | 5 252      | 4 970      |
| C.1 Náklady budúcich období dlhodobé                               | 75         | 19                       | 0        | 19         | 76         |
| 2 Náklady budúcich období krátkodobé                               | 76         | 5 233                    | 0        | 5 233      | 4 894      |
| 4 Príjmy budúcich období krátkodobé                                | 78         | 0                        | 0        | 0          | 0          |
| <b>SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY</b>                              | <b>79</b>  |                          |          | 18 331 526 | 18 543 339 |
| <b>A. Vlastné imanie</b>   | <b>80</b>  |                          |          | 7 648 781  | 8 061 957  |
| <b>A.I. Základné imanie súčet</b>                                  | <b>81</b>  |                          |          | 31 189     | 33 363     |
| A.I. 1 Základné imanie   | 82         |                          |          | 31 189     | 33 363     |
| <b>A.III. Ostatné kapitálové fondy</b>                             | <b>86</b>  |                          |          | 6 042 960  | 6 476 035  |
| <b>A.IV. Záonné rezervné fondy</b>                                 | <b>87</b>  |                          |          | 1 261 395  | 1 259 131  |
| A.IV.1 Nedeliteľný fond  | 88         |                          |          | 1 261 395  | 1 259 131  |
| <b>A.V. Ostatné fondy zo zisku</b>                                 | <b>90</b>  |                          |          | 249 425    | 244 237    |
| A.V.1 Štatutárne fondy   | 91         |                          |          | 194 467    | 199 145    |
| A.V.2 Ostatné fondy  | 92         |                          |          | 54 958     | 45 092     |
|  |            |                          |          |            |            |
|  |            |                          |          |            |            |
| <b>A.VIII. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b> | <b>100</b> |                          |          | 63 812     | 49 191     |
| <b>B. Záväzky</b>  | <b>101</b> |                          |          | 10 682 745 | 10 481 382 |
| <b>B.I. Dlhodobé záväzky</b>                                       | <b>102</b> |                          |          | 615 964    | 1 159 147  |
| B.I.5 Ostatné dlhodobé záväzky                                     | 110        |                          |          | 546 961    | 1 107 000  |
| 9 Záväzky zo sociálneho fondu                                      | 114        |                          |          | 67 143     | 49 368     |
| 12 Odložený daňový záväzok   | 117        |                          |          | 1 860      | 2 779      |
| <b>B.III. Dlhodobé bankové úvery</b>                               | <b>121</b> |                          |          | 4 279 740  | 3 967 511  |

| N Á Z O V                             | Riadok     | V bežnom účtovnom období |          |           | 2018      |
|---------------------------------------|------------|--------------------------|----------|-----------|-----------|
|                                       |            | Brutto                   | Korekcia | Netto     | Netto     |
|                                       |            |                          |          |           |           |
| <b>B.IV. Krátkodobé záväzky súčet</b> | <b>122</b> |                          |          | 5 345 538 | 4 950 129 |
| B.IV.1 Záväzky z obchodného styku     | 123        |                          |          | 4 969 000 | 4 651 920 |
| 5 Záväzky voči spoločníkom            | 130        |                          |          | 3 226     | 198       |
| 6 Záväzky voči zamestnancom           | 131        |                          |          | 45 600    | 45 337    |
| 7 Záväzky zo sociálneho poistenia     | 132        |                          |          | 38 590    | 39 482    |
| 8 Daňové záväzky a dotácie            | 133        |                          |          | 44 659    | 46 191    |
| 10 Iné záväzky                        | 135        |                          |          | 244 463   | 167 001   |
| <b>B.V. Krátkodobé rezervy</b>        | <b>136</b> |                          |          | 25 039    | 24 807    |
| B.V.1 Zákonné rezervy                 | 137        |                          |          | 24 114    | 23 923    |
| 2 Ostatné rezervy                     | 138        |                          |          | 925       | 884       |
| <b>B.VI. Bežné bankové úvery</b>      | <b>139</b> |                          |          | 416 464   | 379 788   |
| <b>C. Časové rozlíšenie súčet</b>     | <b>141</b> |                          |          | 0         | 0         |
| C.2 Výdavky budúcich období           | 143        |                          |          | 0         | 0         |
| C.4 Výnosy budúcich období krátkodobé | 145        |                          |          | 0         | 0         |

### Výkaz ziskov a strát k 31.12.2019

|   |           | / € /            |                  |
|---|-----------|------------------|------------------|
|   | Riadok    | 2019             | 2018             |
| Čistý obrat   | 01        | 1 222 750        | 1 243 949        |
| <b>Výnosy z hospodárskej činnosti spolu</b>                         | <b>02</b> | <b>1 262 004</b> | <b>1 253 749</b> |
| Tržby z predaja služieb   | 05        | 1 222 750        | 1 243 949        |
| Aktivácia   | 07        | 283              | 176              |
| Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu                      | 08        | 20 836           | 423              |
| Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti                              | 09        | 18 135           | 9 201            |
| <b>Náklady na hospodársku činnosť spolu</b>                         | <b>10</b> | <b>1 180 710</b> | <b>1 193 646</b> |
| Spotreba materiálu a energie  | 12        | 111 166          | 124 465          |
| Služby  | 14        | 63 408           | 66 047           |
| Osobné náklady  | 15        | 901 059          | 904 751          |
| Dane a poplatky   | 20        | 17 698           | 18 555           |
| Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému a hmotnému majetku | 21        | 32 800           | 34 502           |
| Zostatková cena predaného majetku a materiálu                       | 24        | 5 955            | 482              |
| Opravné položky k pohľadávkam (+/-)                                 | 25        | -12              | -1 576           |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť                              | 26        | 48 636           | 46 420           |
| <b>Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti</b>                | <b>27</b> | <b>81 294</b>    | <b>60 103</b>    |
| <b>Pridaná hodnota</b>  | <b>28</b> | <b>1 048 459</b> | <b>1 053 613</b> |
| <b>Výnosy z finančných činností spolu</b>                           | <b>29</b> | <b>70</b>        | <b>113</b>       |
| Výnosové úroky  | 39        | 70               | 113              |
| Kurzové zisky   | 42        | 0                | 0                |
| <b>Náklady na finančnú činnosť spolu</b>                            | <b>45</b> | <b>1 631</b>     | <b>1 522</b>     |
| Kurzové straty  | 52        | 1                | 0                |
| Ostatné náklady na finančnú činnosť                                 | 54        | 1 630            | 1 522            |
| <b>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</b>                   | <b>55</b> | <b>-1 561</b>    | <b>-1 409</b>    |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením</b>       | <b>56</b> | <b>79 733</b>    | <b>58 694</b>    |
| <b>Daň z príjmov</b>  | <b>57</b> | <b>15 921</b>    | <b>9 503</b>     |
| - daň z príjmov splatná   | 58        | 16 840           | 10 271           |
| - daň z príjmov odložená  | 59        | - 919            | -768             |
| <b>Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení</b>          | <b>61</b> | <b>63 812</b>    | <b>49 191</b>    |