

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**a) Obchodné meno a sídlo spoločnosti:**

Stavebné bytové družstvo Revúca
Clementisova 1211/14
050 01 Revúca

Stavebné bytové družstvo Revúca vzniklo rozdelením SBD Rožňava na ustanovujúcom Zhromaždení delegátov dňa 25.11.1993. Zaregistrované bolo v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 14.3.1994, pod vložkou č. 246/S, odd. Dr.

b) Opis hospodárskej činnosti spoločnosti

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je (len hlavné aktivity):

- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
- bytové služby
- prideľovanie družstevných bytov a nebytových priestorov do nájmu členom družstva
- správa a údržba bytového fondu

c) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti v roku 2013 a 2012 je zobrazený v nasledujúcej tabuľke:

1. Informácie k prílohe č. 3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	7	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	7	7
počet vedúcich zamestnancov	1	1

**Ipod počtom vedúci zamestnanci sa rozumejú vedúci zamestnanci v priamej riadiacej pôsobnosti štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu a vedúci zamestnanci, ktorí sú v priamej riadiacej pôsobnosti tohto vedúceho zamestnanca*

d) Stavebné bytové družstvo Revúca nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách .**e) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka družstva k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

f) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky

Účtovná závierka družstva k 31. decembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov SBD Revúca dňa 21.5.2013.

B. INFORMÁCIE O ČLENOCH ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV

Iný orgán účtovnej jednotky: Zhromaždenie delegátov

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**a) Družstvo nie je súčasťou nasledovnej skupiny spoločností.**

- b) Družstvo nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku ani konsolidovanú výročnú správu .

D: ĎALŠIE INFORMÁCIE

Súpis členov družstva so základným členským vkladom a členov družstva s obnoveným základným členským vkladom, ktoré tvorí súčasť základného imania družstva je uvedené v časti G, bod 1 poznámok.

E: INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

- a) **splnenie predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti**
Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Stavebného bytového družstva.
- b) **zmeny účtovných zásad a zmeny účtovných metód s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky**

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli počas účtovného obdobia menené.

- c) **spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov**

1. dlhodobý nehmotný hmotný majetok

- dlhodobým nehmotným majetkom je nehmotný majetok s obstarávacou cenou vyššou ako 2 400 €,
- nehmotný majetok krátkodobého charakteru s obstarávacou cenou do 2 400 € sa účtuje priamo do nákladov na účet 518

2. dlhodobý hmotný majetok

- dlhodobý hmotný majetok s obstarávacou cenou vyššou ako 1700 € ,
- hmotný majetok s nadobúdacou hodnotou do 1 700 € sa účtuje priamo do nákladov na účet 501

3. zásoby

Družstvo nenakupovalo zásoby ani netvorilo zásoby vlastnou výrobou.

4. pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Na pochybné a nevymožiteľné pohľadávky sa tvoria opravné položky.

5. peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

6. náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

7. rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

8. záväzky

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

9. úvery

Úvery sa oceňujú menovitou hodnotou pri ich vzniku , splácanie úveru, úrokov z úveru a poplatkov sa účtuje podľa výpisov z bankových inštitúcií.

10. výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

11. výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

12. prenájatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Družstvo nemá prenájatý majetok ani majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci.

13. daň z príjmov

Družstvo účtuje daň z príjmov splatnú za bežné účtovné obdobie, daň z príjmov odloženú SBD Revúca nemá povinnosť účtovať.

Družstvo nenakupovalo v danom období dlhodobý nehmotný majetok.

Družstvo nenakupovalo v danom období dlhodobý hmotný majetok.

Družstvo v bežnom roku netvorilo dlhodobý hmotný a nehmotný majetok vlastnou činnosťou.

d) odpisovanie dlhodobého majetku

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Metóda odpisovania/ÚO/
stavba - garáž	12	1/12	rovnomerne

Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku:

Účtovná jednotka používa spôsoby odpisovania:

- 1) daňový odpis - rovnomerný
- 2) účtovný odpis - rovnomerný/počet mesiacov

Odpisový plán hmotného a nehmotného majetku je zostavený tak, že účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

Ročný odpis sa zaokrúhľuje na celé eurá nahor.

Pozemky sa neodpisujú.

F: ÚDAJE VYKAZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku –SBD Revúca neúčtuje.

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porasto v	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									

Stav na začiatku účtovného obdobia	853,11	903488,44	22080,16						926421,71
Prírastky									
Úbytky		96579,92							96579,92
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	853,11	806908,52	22080,16						829841,79
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	2561,43	0						2561,43
Prírastky		249,00							249,00
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	2810,43	0						2810,43
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0						0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0						0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	853,11	903488,44	22080,16						926421,71
Stav na konci účtovného obdobia	853,11	806908,52	22080,16						829841,79

Stavby – úbytok z dôvodu prevodu bytov do osobného vlastníctva člena – nájomcu družstevného bytu. Byt bol nadobudnutý DBV – družstevnou bytovou výstavbou. Majetok nadobudnutý DBV neslúži na podnikanie a neodpisuje sa.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	853	967949	22080						990882
Prírastky									
Úbytky		64460							64460
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	853	903488	22080						926421
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		2312	22080						24392
Prírastky		249							249
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		2561	22080						24641
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia	853	965636							966489
Stav na konci účtovného obdobia	853	900927							901780

b) spôsob a výška poistenia DNM a DHM

1. SBD Revúca má uzatvorenú poistnú zmluvu č. 2157001290 s poisťovňou UNIQA a.s., od roku 2001.
Druh poistenia : požiarne nebezpečia, živelné nebezpečia, voda z vodovodných zariadení, krádež a lúpež, všeobecná zodpovednosť.

Poistený majetok budovy a stavby na novú cenu - poistná suma 40 218 826 €

Prevádzkovo-obchodné zariadenia na novú cenu - poistná suma 61 119 €

Rok 2013:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. poistenie bytové domy | poistné 5 606,77 € |
| 2. poistenie obchodno-technické zariadenia – správa SBD | poistné 160,02 € |

2. Dodatok k poistnej zmluve na všeobecnú zodpovednosť:

1. Všeobecná zodpovednosť za škodu vyplývajúcu z vlastníctva bytového domu
- poistná suma 800 000 € poistné 4 412,50 €
2. Zodpovednosť za škodu spôsobenú správou bytov a nebytových priestorov
- poistná suma 17 000 € poistné 150,00 €

V roku 2013 bolo uhradené (vrátane poistného na rok 2014) :

- | | |
|--------------------------|-------------|
| - poistné na bytové domy | 10 204,64 € |
| - poistné na správu SBD | 310,02 € |

c) prehľad DNM a DHM, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	803921,07
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

SBD Revúca je vlastníkom družstevných bytov, ktoré neboli prevedené do osobného vlastníctva člena. Účtovná hodnota družstevných bytov - aktív - je tvorená zo štátneho príspevku, členského podielu a dlhodobého investičného úveru na družstevnú bytovú výstavbu.

Z uvedeného dôvodu je na listoch vlastníctva bytových domov uvedené na neprevedené byty v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. paragraf. 15 a úverovej zmluvy dlh v prospech Slovenskej a záručnej rozvojovej banky Bratislava.

K 31.12.2013 má SBD Revúca vo vlastníctve 141 bytov z celkových 1757 družstevných bytov. Do osobného vlastníctva členov družstva bolo prevedených 1616 bytov.

- d) SBD Revúca nemá dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva na základe zmluvy o výpožičke.**

- e) SBD Revúca nemá nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok, alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľnosti do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva
- f) SBD nemá majetok, ktorým je goodwill
- g) SBD netvorí účet 097- Opravná položka k nadobudnutému majetku
- h) SBD nemá výskumnú a vývojovú činnosť
- i) SBD Revúca nemá umiestnený dlhodobý finančný majetok v inej spoločnosti ani neposkytuje dlhodobé pôžičky žiadnej inej organizácii
- j)– p) SBD neúčtuje o dlhodobom finančnom majetku ani nevlastní žiadne CP, neposkytuje dlhodobé pôžičky,
- o)– p) neúčtuje o zásobách ani o opravných položkách k zásobám
- q) SBD nemá zákazkovú výrobu
- r) informácie k pohľadávkam

r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	2509,65				2509,65
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	2509,65				2509,65

Na základe zásady opatrnosti bola vytvorená opravná položka k sporným pohľadávkam pri ktorých vzniká riziko nezaplatenia z dôvodu nedostatku majetku dlžníka alebo sa vedie s dlžníkom spor o zaplatenie dlhu. Jedná sa o dlžníkov, ktorí majú v prenájme nebytové priestory za účelom podnikania.

s) o veková štruktúra pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			

Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	1221,01	20444,40	21665,41
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	9972,82		9972,82
Krátkodobé pohľadávky spolu	11193,83	20444,40	31638,23

SBD Revúca nemá dlhodobé pohľadávky (s dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok) voči odberateľom.
Pohľadávky z obchodného styku – prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve bytových domov a správy SBD Revúca.
Iné pohľadávky – pohľadávky užívateľov bytov tvorené z mesačných predpisov na služby spojené s bývaním.

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	20444,40	17225,00
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	2796,47	4131,00
Krátkodobé pohľadávky spolu	24461,88	21356,00
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0

t) a u) SBD nemá pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

w) krátkodobý finančný majetok - peniaze, cenné papiere

Peniaze = finančné účty + ceniny

Ceniny tvoria známky, kolky a stravné lístky. Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladni a účty v bankách. Účtami v bankách môže družstvo voľne disponovať.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1775,71	1161,00
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1548251,6	973715,00
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	251125,43	653652,00
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	1801152,73	1628527,32

Analytika finančných účtov:

Peniaze a účty v bankách	stav k 31.12.2013	poznámka
Peniaze :		
pokladnica 211/1	810,25	užívateľov bytov
pokladnica 211/2	431,61	správy
Bankové účty:		
Bankový účet OTP č.ú. 965523/5200	44555,74	Zberný účet užívateľov bytov
Bankový účet OTP č.ú. 1217471/5200	372,00	účet soc. fondu správy
Bankový účet OTP č.ú. 6889090/5200	100000	Termínovaný účet
Bankový účet SLSP č.ú. 99629035/0900	750697,10	zberný účet užívateľ. bytov
Bankový účet SLSP č.ú. 511574508/0900	47907,83	správy
Bankový účet SLSP č.ú. 5024142364/0900	50000,00	Termínovaný účet
Bankový účet SLSP č.ú. 5033270624/0900	100000,00	Termínovaný účet
Bankový účet ČSOB č.ú. 4015035968/7500	151965,96	Termínovaný účet
Poštová banka č.ú. 00317426080/6500	100000,00	Termínovaný účet
Tatrabanka č. ú. 2923868229/1100	69,72	Bežný účet
Tatrabanka č. ú. 3025034091/1100	102111,77	Termínovaný účet
Tatrabanka č. ú. 3020034092/1100	49013,66	Termínovaný účet
VÚB č.ú. 2667786493/0200	101597,50	Termínovaný účet
VÚB č.ú. 2667784199/0200	66559,51	Termínovaný účet
SZRB č.ú. 812/69/3000	35180,80	Bežný účet DBV
Bankový účet SLSP č.ú.5031922289/0900	29804,22	Účet bytový dom 1185 F-1
Bankový účet SLSP č.ú.5039561457/0900	5033,28	Účet bytový dom SVB300,Jelšava
Bankový účet SLSP č.ú. 5046824139/0900	1763,99	Účet fondu opráv bytový dom 1210, A-2
Bankový účet SLSP č.ú. 511574516/0900	25212,10	účet fondu opráv bytové domy
Bankový účet SLSP č.ú. 5046807089/0900	1200,07	Účet fondu opráv bytový dom 24, Poľana
Bankový účet SLSP č.ú. 5043027185/0900	7539,47	Účet fondu opráv bytový dom 1108, Aa-13
Bankový účet SLSP č.ú. 5046812330/0900	3801,73	Účet fondu opráv bytový dom 55, Magura
Bankový účet SLSP č.ú. 513025895/0900	7009,70	Účet fondu opráv bytový dom 1164, B-3n
Bankový účet PSS č.ú. 9902739702/5900	8515,28	Sporiaci účet PSS b. dom 1185, F-1
Bankový účet PSS č.ú. 9902739403/5900		Sporiaci účet PSS b. dom F-1
Bankový účet PSS č.ú. 9993064201/5900	9465,59	Sporiaci účet PSS b. dom CH-3

V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov vedie SBD Revúca analytické účtovníctvo na hybridné bytové domy, ktoré spravuje a zabezpečuje služby spojené s bývaním pre všetkých užívateľov bytov t.j. vlastníkov aj nájomníkov. Zároveň má uložené finančné prostriedky užívateľov bytov osobitne na účtoch v banke a to oddelene od majetku správcu nasledovne:

- zberné účty slúžia na príjem mesačných úhrad od užívateľov bytov a na úhradu faktúr dodávateľom služieb spojených s bývaním
- účet fondu opráv slúži na úhradu platieb spojených s opravou a údržbou bytového domu

Bytové domy, ktoré majú poskytnutý úver na rekonštrukciu strechy majú otvorené osobitné účty v SLSP. Bytový dom F-1 s. č. 1185 a bytový dom CH-3 s. č. 1188 majú uzavreté s Prvou stavebnou sporiteľnou stavebné sporenie s účtami v PSS a.s.

V prípade voľných peňažných prostriedkov SBD Revúca uzatvára termínované vklady s dobou viazanosti maximálne 1 rok v horeuvedených bankových inštitúciách.

x) – z) krátkodobý finančný majetok – cenné papiere SBD Revúca nevlastní

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6238,82	6161,00
časopisy	433,53	489,00
poistné	5750,89	5642,00
iné	54,40	30,00
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	6455,05	10773,00
Úroky z termínovaných vkladov	6455,05	10773,00

SBD Revúca nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu

G: ÚDAJE VYKAZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a) vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

1. opis základného imania , splatené základné imanie:

Základný členský vklad člena družstevného bytu je 166,- Eur.

Obnovený členský vklad člena po prevode bytu do osobného vlastníctva člena je 16,60 Eur.

Zapisované základné imanie je tvorené zo základných členských vkladov vo výške 1 660 € (10 členov po 166,60 €).

Nezapisované základné imanie tvoria obnovené členské vklady členov po prevode bytu do osobného vlastníctva člena SBD. K 31.12.2013 je vo výške 26 858,80 € (1618 členov po 16,60 €).

Zapísované základné imanie je splatené v plnej výške, zákonný nedeliteľný fond je 3 319,39 €.

2. hodnota upísaného vlastného imania:

Základné imanie /411/1/ - zapísané	1 660,00	Eur
Základné imanie 411/2/ - nezapísované	26 858,80	Eur
Základné imanie spolu	28 518,80	Eur
Ostatné kapitálové fondy /413/	766 613,11	Eur
Nedeliteľný fond /422/	3 319,39	Eur
Štatutárne a ostatné fondy /423, 427, /	143 951,73	Eur

Súpis členov družstva so základným členským vkladom a členov družstva s obnoveným základným členským vkladom je súčasťou inventúry SBD Revúca k 31.12.2013.

3. rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v účtovnom predchádzajúcom období

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2012	35543,12
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	6203,69
Prídel do sociálneho fondu	500,00
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	8297,00
Iné – Fondy opráv bytových domov	20533,43
Spolu	

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	

Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 2013 vo výške 28 092,20 Eur rozhodne Zhromaždenie delegátov na návrh štatutárneho orgánu - predstavenstva SBD Revúca. Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond je vo výške stanovenej v právnych predpisoch a v Stanovách SBD.

4. **Účet 413** ostatné kapitálové fondy je tvorený z :
- Fondu družstevnej výstavby - štátny príspevok na výstavbu bytov
 - Fondu členských podielov - zaplatené finančné prostriedky členov
 - Kapitálový fond darov - príslušenstvo k bytovým domom v majetku SBD

Pri prevode bytu do osobného vlastníctva člena sa vyčísluje účtovná hodnota bytu, ktorú tvorí štátny príspevok, členský podiel a investičný úver

5. Štatutárne a ostatné fondy tvorené zo zisku:
- fond správy družstva – 95 521,66 €
 - ostatný rezervný fond – 48 430,07 €
- Ich použitie je dané Zásadami hospodárenia SBD Revúca.
6. SBD Revúca neúčtovalo zisk alebo stratu, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku.

- b) informácie o jednotlivých druhoch rezerv za bežné účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný rok použitia rezerv

Informácie o rezervách – SBD Revúca v roku 2012, 2013 neúčtovalo o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0				0

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	0				0

c) a d) Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov – fondy opráv bytových domov	791221,99	664960,18
Ostatné záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov – PSS, úver	102334,54	35850,31
Krátkodobé záväzky spolu	347162,40	332567,85
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	347162,40	332567,85
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Ostatné dlhodobé záväzky:

- splatenie úveru bytového domu Poľana, s. č. 24 voči SLSP – 30 900,00 €
- splatenie úveru bytového domu Aa-13, s. č. 1108 voči SLSP – 26 400,00 €
- splatenie úveru bytového domu Magura, s. č. 55 voči SLSP – 10 200,00 €
- splatenie úveru bytového domu B-3s, s. č. 1164 voči SLSP – 10 692,35 €
- splatenie úveru bytového domu F-1, s. č. 1185 voči Prvej stavebnej sporiteľni – 40 523,06 €
- sporenie bytového domu F-1, s. č. 1185 na účte Prvej stavebnej sporiteľni – 5 222,69 €
- sporenie bytového domu F-1, s. č. 1185 na účte Prvej stavebnej sporiteľni – 675,19 €
- sporenie bytového domu F-1, s. č. 1185 na účte Prvej stavebnej sporiteľni – 1 017,40 €
- sporenie bytového domu CH-3, s. č. 1188 na účte Prvej stavebnej sporiteľni – 6 304 €

Dlhodobé prijaté preddavky – Fondy prevádzky, údržby a opráv bytových domov:

V zmysle § 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov sú vlastníci bytov povinní platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv. Uvedené finančné prostriedky sú použité v zmysle uvedeného zákona, nie sú majetkom SBD.

d) Krátkodobé závazky – do lehoty splatnosti

1. Z obchodného styku /321/ bytové domy	347 162,40 €
2. Prijaté preddavky /324/ od užívateľov bytov	482 939,52 €
3. Voči zamestnancom /331,333/ - správa SBD	9 720,01 €
4. Zo sociálneho zabezpečenia /336,335/ - správa SBD	6 248,39 €
5. Štát - daňové záväzky /341-343/ - správa SBD	9 204 €
6. Voči spoločníkom /366/ - správa SBD	3 036,12 €
7. Iné záväzky /379/ - správa SBD	293,59 €

Všetky faktúry od dodávateľov služieb boli uhrádzané počas účtovného obdobia do doby splatnosti, uvedené záväzky voči dodávateľom budú uhradené v mesiaci január – marec 2014.

- e) Nesplatené povinné mesačné platby vlastníkov bytov za služby spojené s bývaním (záväzky vlastníka bytu voči iným spoluvlastníkom bytov v bytovom dome) sú zabezpečené v zmysle §15, zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov záložným právom v prospech ostatných vlastníkov bytov.

- f) SBD nemá odložený daňový záväzok alebo odloženú daňovú pohľadávku

- g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	79,83	20
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	426,54	480
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	500,00	500
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	926,54	980
Čerpanie sociálneho fondu	886,40	920
Konečný zostatok sociálneho fondu	119,97	80

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa vytvorila prídelenom zo zisku (po schválení rozdelenia zisku na Zhromaždení delegátov).

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

- h) SBD Revúca nevydáva dlhopisy

- i) Informácie o úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Bankový úver na DBV	eur	1	2027		42703,65	47574,43
Bankový úver b. dom 24	eur	4,3			10300,00	
Bankový úver b. dom 1108	eur	4,3			26400,00	
Bankový úver b. dom 1164	eur	4,95	2016		10692,35	4774,00
Bankový úver b. dom 1185	eur	5,59	2033		42123,06	31970,47
Krátkodobé bankové úvery						

Dlhodobý investičný úver SZRB na výstavbu družstevných bytov sa spláca k 30.6. a 31.12. v pravidelných splátkach anuity a mimoriadnych splátkach pri prevode bytu do osobného vlastníctva člena.

SBD Revúca neposkytuje pôžičky a finančné výpomoci.

j) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	1404,42	3273,28
Daň z motorového vozidla	148,00	139,00
Poštovné OVČ	30,00	
Daň z úrokov	1226,42	2047,00
ostatné	0,00	1087,00
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	11431,62	11206,62

Výkon správy SVB 1/2014	270,00	270,00
Správa plynu 1/2014	69,17	69,17
Správa vlastníci + nájomníci	11092,45	10867,00

Povinnosť užívateľov bytov platiť zálohy za služby spojené s bývaním mesačne vopred na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 367/2004.

k) – I) SBD neučtuje o derivátoch

m) SBD nemá majetku prenajatý formou finančného prenájmu

H: ÚDAJE O VÝNOSOCH

a) informácie o tržbách

Oblasť odbytu a	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Užívatelia bytov	163619,28	161196,00				
iné	0,00	15546,00				
Spolu	163619,28	176742,00				

b) SBD neučtuje o vnútroorganizačných zásobách

c – f) Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	139720,00	134701,00
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	43444,00	43346,00

Finančné výnosy, z toho:	10517,97	16706,00
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Výnosy z finančnej činnosti	10517,97	16706,00
Mimoriadne výnosy, z toho:	2955,70	0,00
Finančné prostriedky zo ZI SZBD	2955,70	0,00

Úroky z vkladov na bankových účtoch vo výške brutto 16 706 € sú vysporiadané zrážkovou daňou.

Z toho:

- úroky bytové domy	brutto	5 279,90 €
- úroky správa	brutto	4 805,40 €

g) informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	139720,28	134701,00
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	139720,28	134701,00

I: SBD nevyužíva služby audítorovi, audítorskej spoločnosti

J: ÚDAJE O DANIACH Z PRÍJMOV

a) až e) informácie o daniach z príjmov – SBD Revúca neúčtuje o odloženej dani z príjmov

f) a g) informácie o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	34987,12	x	x	43821,34	x	x
teoretická daň	x	8047,03	23,00	x	8326,00	19,00
Daňovo neuznané náklady	14374,52			14665,75		
Výnosy nepodliehajúce dani	28071,07			31569,54		
Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x	4896,83		x	5114,33	
Odložená daň z príjmov	x			x	0	
Celková daň z príjmov	x	4896,83		x	5114,33	

SBD neúčtuje o odloženej dani, prípadnú daňovú stratu si neuplatňuje.

Závazky a pohľadávky voči daňovému úradu :

341/1 - daň z príjmov PO rok 2013 – preplatok 1294,17 €

341/2 - daň z príjmov - 0,- Eur úroky v bankách, zdaňované zrážkovou daňou - v daňovom priznaní sa považuje za vysporiadanú

341/3 - daň z príjmov z nebytových priestorov - 3 790,25 Eur odvedená do 15.1.2014

342 – ostatne priame dane – zamestnanci – 1 872,42 € odvedené vo výplatnom termíne v januári 2014

343/9 - DPH – 1720,00 € - daň z pridanej hodnoty splatná do 25.1.2014

K: ÚDAJE O PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok	17712,41	15546,00
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy		

Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky		

SBD prenajíma nebytové priestory tretím osobám. Podiel príjmu z prenájmu pre správu SBD je určená Zásadami hospodárenia SBD Revúca:

- ročné výnosy z nájomného pre správu SBD - 17 712,41 €,
- ročné výnosy z nájomného naúčtované k 31.12.2013 do fondov opráv bytových domov, ktoré nebytové priestory prenajímajú, po zdanení zrážkovou daňou - 16 158,48 €.

L: ÚDAJE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

a – b) Informácie o podmienených záväzkoch – SBD neúčtuje

M: ÚDAJE O PRÍJMOCH

a – e) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov – neuvádza sa

N: ÚDAJE O SPRIAZNENÝCH OSOBÁCH – neuvádza sa

P: ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	28236,60	282,20			28518,80
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	852000,15	11192,88	96579,92		766613,11
Zákonný rezervný fond					

(nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3319,39				3319,39
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	137748,04	14500,69	8297,00		143951,73
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	0				28092,20
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby- podnikateľa					

Zmena základného imania a kapitálových fondov z titulu prevodov bytov do osobného vlastníctva členov SBD.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	27988	266	17		28237
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	907527	8933	64460		852000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely					

z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	3319				3319
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy	137366	3335	2953		137748
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodá- renia bežného účtovného obdobia	0				35534
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

R: ÚDAJE O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

SBD Revúca nemá povinnosť účtovať o peňažných tokoch.

ZÁVER

Stavebné bytové družstvo bolo založené, po vecnej stránke, za účelom uspokojovania potrieb svojich členov. I keď po právnej stránke je v zmysle § 221 Obchodného zákonníka podnikateľskou jednotkou a účtuje podľa účtovej osnovy pre podnikateľov, je bytové družstvo posudzované podľa účelu vzniku a jeho činnosti. Hlavnou činnosťou SBD je uspokojovanie potrieb svojich členov na neziskovom základe, správa má vyrovnaný rozpočet - nákladové ceny. SBD je zdaňované rovnako ako daňovníci nezaložení na podnikanie (§12 ods.2 a 3 zákona o dani z príjmov).

Nakoľko má SBD Revúca prevedených 92 % družstevných bytov do osobného vlastníctva členov, podlieha zákonu č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. SBD je zdaňované ako jedna účtovná jednotka ale analyticky je rozdelené spravovanie finančných prostriedkov, nákladov a výnosov na každý bytový dom osobitne. Zároveň je oddelené hospodárenie správy SBD od majetku užívateľov bytov ako účtovne tak i finančne na osobitných účtoch v bankách.

Prílohu k účtovnej závierke zostavila : Ing. D. Mirandová

V Revúcej 30.3.2014

Vysvetlivky k poznámkam:

1. Daňové identifikačné číslo sa vyplňuje, ak ho má účtovná jednotka pridelené.
2. Identifikačné číslo organizácie (IČO) sa vyplňuje podľa Registra organizácií vedeného Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Kód SK NACE sa vyplňa podľa vyhlášky Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 306/2007 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia ekonomických činností.
4. Údaje, ktorými sú číslo telefónu, číslo faxu, e-mailová adresa, podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva a podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky, sú dobrovoľne vyplňanými údajmi.
5. V bodoch č. 2, 4 a 6 sa prvotným ocenením majetku rozumie jeho ocenenie podľa § 25 zákona.
6. V bodoch č. 8, 23, 27, 28 a 29 sa obsahová náplň tabuliek a počet riadkov v nich uvádzajú podľa potrieb účtovnej jednotky.

Použité skratky:

CP - cenný papier

č. - číslo

DFM – dlhodobý finančný majetok

DHM – dlhodobý hmotný majetok

DIČ – daňové identifikačné číslo

DNM – dlhodobý nehmotný majetok

DÚJ – dcérska účtovná jednotka

IČO – identifikačné číslo organizácie

kons. – konsolidovaný

MÚJ – materská účtovná jednotka

OP – opravná položka

p. a. – per annum

PSČ – poštové smerovacie číslo

ÚJ – účtovná jednotka

VI – vlastné imanie

ZI – základné imanie