

Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš, Železničná 18, Veľký Krtíš, PSČ 990 01

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Dr, číslo vložky 116/S

**POZNÁMKY
k účtovnej závierke za rok 2013****A. Informácie o účtovnej jednotke**

- a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, dátum zápisu do obchodného registra:
Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš,
Veľký Krtíš, Železničná 18, PSČ 990 01,
27. 07. 1969,
- b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:
hlavnou činnosťou je zabezpečovanie služieb spojených s bývaním, vykonávanie správy
bytových domov, zabezpečovanie ich údržby a opráv,
- c) priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná
závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov:
9 zamestnancov, z toho 1 vedúci pracovník,
- d) účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednot-
kách,
- e) účtovná závierka bola zostavená ako riadna,
- f) účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov
družstva na jeho riadnom zasadnutí dňa 04. 06. 2013.

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	9	9
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	9	9
počet vedúcich zamestnancov	1	1

B. Štatutárnym orgánom je predstavenstvo družstva, kontrolným kontrolná komisia (viď výpis z obchodného registra bez zmien)**C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku****D. Ďalšie všeobecné informácie**

- a) účtovná jednotka účtuje v zmysle postupov Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92
v znení nasledujúcich noviel,
- b) závierka ďalej bola zostavená v rozsahu Opatrenia MF SR č. 4455/2003-92
v znení nasledujúcich noviel.

E. Účtovné zásady a účtovné metódy

- a) účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti,
- b) k zmenách účtovných zásad a zmenám účtovných metód v roku nedošlo,
- c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:
dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – v obstarávacích cenách,
zásoby obstarané kúpou – v obstarávacích cenách,

pohľadávky – v menovitých hodnotách,
 krátkodobý finančný majetok – v menovitých hodnotách,
 časové rozlíšenie na strane aktív a pasív súvahy – v menovitých hodnotách,
 záväzky, vrátane rezerv – v menovitých hodnotách,

- d) odpisovanie dlhodobého majetku sa vykonávalo rovnomerným spôsobom, pričom účtovné odpisy sú zhodné s daňovými,
- e) dotácie poskytnuté na obstaranie majetku účtovná jednotka neeviduje, mimo pôvodného štátne príspevku na družstevnú bytovú výstavbu,
- f) účtovníctvo je vedené tým spôsobom, že každý dom má pridelené tzv. ekonomické číslo, ktoré je číslom hospodárskeho „strediska“ a všetky príslušné hospodárske operácie sú danému domu priradené a zúčtované cez uvedené číslovanie.

F. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

- a) dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok za bežné účtovné obdobie:
 dlhodobý nehmotný majetok je softvér v hodnote 6 712,- EUR, ktorý je účtovne aj daňovo odpísaný,
 dlhodobý hmotný majetok je reprezentovaný hlavne budovami správy v obstarávacej cene 176 444,- EUR, ktoré sa odpisujú,
 ďalej bytové domy, ktoré nepodliehajú odpisovaniu v zostatkovej cene 5 145 221,- EUR, ktorých stav je hodnota bytov vo vlastníctve družstva a úbytok vyjadruje predaj bytov do osobného vlastníctva v priebehu príslušného účtovného obdobia (viď odsek K.),
- b) majetok je poistený poisťou zmluvou s poisťovňou Allianz Slovenská poisťovňa a. s.,
- c) na bytové domy je zriadené záložné právo v prospech Slovenskej záručnej banky a rozvojovej banky z dôvodu poskytnutia úveru na ich výstavbu,
- d) iné záložné právo na svoj majetok účtovná jednotka neeviduje,
- e) účtovná jednotka eviduje vo vlastníctve budovy správy, menšia časť pozemkov v areáli správy (časť medzi hlavnou budovou a garážami pri zadnej bráne do areálu) je nevysporiadaná s pôvodnými majiteľmi,
- f) významnými položkami na strane aktív sú prechodné položky syntetických účtov aktív 315, na ktorých sa účtujú vzťahy s dodávateľmi tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, elektrickej energie prípadne iné služby pre bytové domy a jej obyvateľov a ktoré podliehajú ročnému vyúčtovaniu nákladov, spojených s týmito službami a ktoré nie je možné do dňa vyhotovenia účtovnej závierky a daňového priznania bývajúcim vyúčtovať,
- g) významnou položkou sú pohľadávky za platby za užívanie bytov (zálohové a z vyúčtovania nákladov za predchádzajúce obdobia), tieto pohľadávky sú k 31. 12. 2013 vo výške 599 659,- EUR, pričom zaplatené platby mesačne vopred, prípadne preplatky, sú k závierkovému dňu preúčtované na účet krátkodobých záväzkov družstva,
- h) krátkodobý finančný majetok je tvorený hlavne finančnými prostriedkami na bankových účtoch k 31. 12. 2013, časť finančných prostriedkov nie je majetkom účtovnej jednotky, tieto sú vedené na osobitných bankových účtoch – vlastníkov bytov (účty fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov), celkom na bankových účtoch je 682 774,51 EUR, z toho na účtoch fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov 180 223,12 EUR,
- i) opravné položky k obežnému majetku účtovná jednotka netvorila.

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6712,-						
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		6712,-						
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6712,-						
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		6712,-						
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						
Stav na konci účtovného obdobia		0						

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6712,-						
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		6712,-						
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		6712,-						
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		6712,-						
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						
Stav na konci účtovného obdobia		0						

3. 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 hnuteľ- né veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestov a- tel'ské celky trvalýc h porast ov	Zákla dné stádo a ťažn é zvierá tá	Ostatný DHM	Obstar á-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		5 499 740,-	33 392,-			31 944,-			5 565 076,-
Prírastky		53 800,-							53 800,-
Úbytky		231 875,-							231 875,-
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		5 321 665,-	33 392,-			31 944,-			5 565 076,-
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		93 512,-	33 392,-			31 944,-			158 848,-
Prírastky		8 678,-							8 678,-
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		102 190,-	33 392,-			31 944,-			167 526,-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia		5 406 228,-	0			0			5 406 228,-
Stav na konci účtovného obdobia		5 219 475,-	0			0			5 219 475,-

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- tel'ské celky trvalých porasto v	Zákla- dné stádo a ťažn é zvierá tá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Posk- yt- nuté pred- dáv- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 749 172,-	33 392,-			31 944,-			5 814 508,-
Prírastky									
Úbytky		249 432,-							249 432,-
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		5 377 096,-	33 392,-			31 944,-			5 442 432,-
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		87 524,-	33 392,-			31 944,-			152 860,-
Prírastky		5 988,-							5 988,-
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		93 512,-	33 392,-			31 944,-			158 848,-
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									

Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		5 661 648,-	0			0			5 661 648,-
Stav na konci účtovného obdobia		5 406 228,-	0			0			5 406 228,-

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. g) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu 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	1 018,-	1 318,-	2 336,-
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Iné pohľadávky	14 970,-		14 970,-
Iné pohľadávky – platby za byty		599 659,-	599 659,-
Krátkodobé pohľadávky spolu	15 988,-	600 977,-	616 965,-

5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. h) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 794,-	2 040,-
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	682 774,-	579 374,-
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	684 568,-	581 414,-

G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy

- a) vlastné imanie je zapísané v obchodnom registri a súhlasne vykazované vo výške 6 639,- eur,
účtovný zisk z roku 2012 vo výške 54 184,- EUR bol podľa uznesenia najvyššieho orgánu družstva použitý na:
- vytvorenie rezervného fondu 45 995,- EUR,
 - vysporiadanie straty z minulých rokov 5 533,- EUR,
 - doplnenie nedeliteľného fondu 2 656,- EUR,
- b) rezervy družstvo tvorilo zákonné hlavne na mzdy a poistné za zamestnancov za nevyčerpanú dovolenku v roku 2013,
- c) záväzky po lehote z obchodného styku splatnosti účtovná jednotka nevykazuje, najvýznamnejšie sú záväzky za dodávky tepla a teplej úžitkovej vody, opravy a revízie výťahov, dodávky pitnej vody s stočného,
- d) daňové záväzky sú bežné (hlavne daň zo závislej činnosti) a je predpoklad ich splatenia,
- e) bankové úvery, ktoré boli v minulosti poskytnuté na výstavbu bytových domov a splácané sú v lehote splatnosti (viď informácia č. 10 podľa bytových domov)
- f) ďalšou významnou položkou na strane pasív je fond prevádzky, údržby a opráv, ktorý je tvorený v zmysle Zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení na jednotlivé bytové domy, kde jeho tvorba vychádza z predpisu mesačných záloh voči bývajúcim, prípadne mimo-riadnej tvorby platbami nájomníkov a vlastníkov bytov a čerpanie podľa skutočnosti v príslušnom účtovnom období,
- g) družstvo tvorí sociálny fond na ťarchu nákladov, iné zdroje nevykazuje.

6. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	3 776,-
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného nedeliteľného fondu	2 656,-
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	45 995,-
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	5 533,-
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	54 184,-

7. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) 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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Mzdy a poistné	0	2 459,-			2 459,-
Daňové priznanie	0	500,-			500,-
Projekt ochr. osob. údajov	0	1 000,-			1 000,-

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:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Mzdy a poistné	0	2 443,-	2443,-		0
Daňové priznanie	0	500,-	500,-		0

8. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	300 700,-	194 713,-
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	300 700,-	194 713,-
Záväzky po lehote splatnosti	79 990,-	

9. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	587,-	554,-
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	689,-	736,-
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	689,-	736,-
Čerpanie sociálneho fondu	729,-	703,-
Konečný zostatok sociálneho fondu	547,-	587,-

10. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. e) o bankových 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						
Železničná 17, 19, 21	Euro	1,00	30.06.2013		0	285,46
Železničná 23, 25, 27	Euro	1,00	30.06.2013		0	225,76
B. Nemcovej 1 - 13	Euro	1,00	31.12.2015		6 157,90	10 108,87
B. Nemcovej 15, 17, 19	Euro	1,00	31.12.2014		1 295,96	2 579,06
B. Nemcovej 2- 14	Euro	1,00	31.12.2014		2 814,66	5 932,61
B. Nemcovej 16, 18, 20	Euro	1,00	30.06.2015		1 345,38	2 432,34
B. Nemcovej 57, 59	Euro	1,00	31.12.2016		4 466,61	5 926,03
B. Nemcovej 45, 47	Euro	1,00	31.12.2028		16 995,59	18 079,56
B. Nemcovej 27, 29	Euro	1,00	31.12.2028		8 058,12	9 619,42
B. Nemcovej 21, 23, 25	Euro	1,00	31.12.2028		18 504,64	19 642,59
B. Nemcovej 22 - 28	Euro	1,00	31.12.2029		27 989,01	29 594,41
B. Nemcovej 30, 32, 34	Euro	1,00	31.12.2029		19 642,70	20 769,37
Novohradská 2 - 10	Euro	1,00	31.12.2030		73 089,62	79 610,9
B. Nemcovej 37 - 43	Euro	1,00	31.12.2027		38 664,54	42 136,12
Novohradská 18, 20	Euro	1,00	31.12.2030		31 007,52	35 090,51
Novohradská 22, 24, 26	Euro	1,00	31.12.2031		79 270,89	85 403,07
Novohradská 28 -38	Euro	1,00	30.06.2032		185 033,13	19 6461,8
Venevská 11, 13, 15, 17	Euro	1,00	31.12.2013		0	310,09

H. Informácia o výnosoch

- a) hlavnou položkou výnosov sú výnosy z predpisu mesačných platieb bývajúcich vo výške 929 218,- EUR, ďalej výnosy za rôzne poplatky v zmysle interných predpisov účtovnej jednotky (bytového družstva), hlavne poplatky a úroky z omeškania s platbami od bývajúcich, poplatky za výkony pri prevode bytov do osobného vlastníctva, na účte 654 účtovná jednotka účtuje so súvzťažnými zápismi na účtoch nákladov použitie fondu prevádzky, údržby a opráv, na účte 699 predpis časti nájomného za výkony správy a to analyticky voči nájomníkom (užívateľom bytov vo vlastníctve bytového družstva) a vlastníkom bytov, v priebehu účtovného obdobia účtovná jednotka neúčtovala o významnejších mankách a škodách na majetku.

11. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. a) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	947 280,-	930 349,-
Tržby za tovar	14 550,-	12 800,-
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	609 462,-	608 702,-
Čistý obrat celkom	1 571 292,-	1 551 851,-

I. Informácia o nákladoch

- a) významné položky nákladov za poskytnuté služby sú:
- opravy a udržiavanie, kde sa účtuje aj použitie fondu prevádzky, údržby a opráv,
 - iné služby (právna pomoc, softvérové služby, a pod.),
 - revízie výťahov, iné revízie,
- b) položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:
- osobné náklady,
 - daň z nehnuteľností,
 - zostatková cena predaného dlhodobého majetku (prevod bytov do osobného vlastníctva),
 - poistenie majetku,
 - tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv podľa mesačného predpisu, prípadne nepravidelnými platbami podľa potreby opráv (mimoriadna tvorba) voči bývajúcim,
- c) položky finančných nákladov:
- úroky z úverov na výstavbu bytov,
 - umor, ktorý vyjadruje splátku bankových úverov na bytové domy, výnos k tomuto „nákladu“ sa účtuje cez výnos v predpise nájomného,
 - účet 599 (so súvzťažným účtom 699), kde sa účtujú poplatky na správu voči bývajúcim, oddelene nájomníkom a vlastníkom bytov,
- d) položky mimoriadnych nákladov neboli na účtovanie použité,

12. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo	500,-	500,-
ostatné neaudítorské služby		

J. Dane z príjmov**13. Informácie k prílohe č. 3 časti J. 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:	16 999,-	x	x	54 184,-	x	x
teoretická daň	x			x		
Daňovo neuznané náklady	1 354 779,-			1 310 524,-		
Výnosy nepodliehajúce dani	1 428 296,-			1 372 675,-		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu						
Splatná daň z príjmov	x			x		
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x			x		

K. Podsúvahové účty

- a) na podsúvahových účtoch skupiny 77 účtovná jednotka účtuje o predanej časti bytových domov do osobného vlastníctva a vykazuje nasledovné zostatky:
 účet 770 021 bytové domy (predaná časť bytov pre bývajúcich),
 účet 770 100 štátny príspevok na výstavbu (aliquotná časť),
 účet 770 200 členské podiely (aliquotná časť),
 účet 770 300 úmor (splátka anuity - aliquotná časť),
 účet 770 400 precenenie (aliquotná časť),
- b) na podsúvahových účtoch skupín 78 a 79 účtuje jednotka o priebehu dane z pridanej hodnoty, toto účtovanie prebieha automaticky softvérom (slúži len na kontrolu niektorých zúčtovaní) a môže byť postupne „vynulované“,
- c) úvery poskytnuté na obnovu bytových domov (zateplenia, opravy striech, výmeny dverí a okien za plastové) sú účtované na podsúvahových účtoch triedy 7.

L. Iné aktíva a pasíva

- a) iné skutočnosti o ručení, zárukách, vplyvoch právnických alebo fyzických osôb, budúcich právach, prípadne povinnostiach, poisťných, licenčných zmlúv a pod., nevykazovaných v súvahe nie sú účtovnej jednotke známe.

M. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov a dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky

- a) odmeňovanie predstavenstva a kontrolnej komisie družstva je vykonávané v zmysle platných zásad pre odmeňovanie a schválených Zhromaždením delegátov podľa platnej smernice, odmeňovanie predsedov výborov členských samospráv na jednotlivých bytových domoch takisto.

N. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb

- a) tieto skutočnosti v účtovnej jednotke neexistujú.

O. Iné skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky

- a) po dni, ku ktorému sa zostavila účtovná jednotka závierku, nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili hospodársky výsledok, majetok, záväzky a prípadné iné.

P. Prehľad zmien vlastného imania so stavom na začiatku bežného účtovného obdobia, zvýšenie alebo zníženie počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia a dôvody zmien v jeho členení

- a) základné imanie zapísané do obchodného registra - bez zmeny,
- b) nedeliteľný fond - prídel - doplnenie zo zisku za rok 2012,
- c) vytvorenie štatutárneho rezervného fondu,
- d) ostatné kapitálové fondy a ostatné zmeny vlastného imania sú zachytené tabuľke č. 1
- e) celková zmena vlastného imania je zníženie o 164 284,- EUR, z 4 949 484,- EUR na 4 785 200,- EUR, rozhodujúci vplyv na znížovanie vlastného imania má predaj bytov do osobného vlastníctva.

14. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639,-				6 639,-
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	4 893 530,-	50 994,-	232 276,-		4 712 248,-
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	664,-	2 655,-			3 319,-
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0				45 995,-
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	5 533,-		5 533,-		0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	54 184,-		54 184,-		0
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	6 639,-				6 639,-
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	5 089 599,-	53 682,-	249 751,-		4 893 530,-
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					
Nedeliteľný fond	664,-				664,-
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	9 309,-		3 776,-		5 533,-
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 776,-		3 776,-		0
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

R. Prehľad o peňažných tokoch účtovná jednotka nezostavuje

S. K výpočtu dane z príjmov právnickej osoby

Účtovná jednotka je daňovníkom dane z príjmu právnických osôb. Uplatňuje nákladový typ nájomného, ktoré by svojou výškou malo v prenajímaných družstevných bytoch pokrývať náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami na bytových domoch, náklady na správu družstva, iné náklady, ktoré sú uvedené položkovite v mesačnom predpise (viď nižšie) a dodávky služieb, ktoré sa v ročnom zúčtovaní nákladov spojených s bývaním rozpočítajú na bývajúcich podľa presne stanovených vnútorných a všeobecne záväzných predpisov.

Mesačný predpis preddavkov bývajúcich sa skladá z nasledovných položiek:

- splátky dlhodobého úveru a úroky z neho (vlastníci bytov neplatia, pri kúpe bytu ho splatili jedorazovo, prípadne bol nimi splatený ešte pred kúpou bytu do osobného vlastníctva,
- príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv v odsúhlasenej výške, závisiacej od plochy bytu, balkónu alebo lodžie,
- individuálny príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv na splátky úveru za bytové okná u tých bytov a domov, kde došlo k jeho čerpaniu od príslušnej banky,
- poplatok na používanie výťahov (je príspevkom do fondu prevádzky, ...),
- náklady na meráciu techniku, (je príspevkom do fondu prevádzky, ...),
- poisťné domov,
- príspevok na správu,
- príspevok Slovenskému zväzu bytových družstiev,
- fond pre odmeny členov samospráv,
- daň z nehnuteľností (vlastníci bytov - bývatelia neplatia),
všetky vyššie uvedené položky nepodliehajú skutočnému vyúčtovaniu,
- ostatné preddavky na služby spojené s bývaním, ktoré účtovná jednotka obstaráva dodávateľským spôsobom (teplo, teplá voda, pitná voda, elektrina), tieto sú bývajúcim vyúčtované podľa zistenej skutočnosti na základe pevne stanovených pravidiel.