

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**Obchodné meno, sídlo , dátum založenia a vzniku:**

Stavebné bytové družstvo Sobrance, Tyršova D2/E, 073 01 Sobrance

Vznik účtovnej jednotky: zápis do Obchodného registra Okresného súdu Košice I., oddiel Dr., vložka 921/V dňa 4.12.1990.

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Hlavnou činnosťou družstva je správa a údržba bytového hospodárstva (družstevných bytov a bytov v osobnom vlastníctve členov družstva).

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	5	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	5
počet vedúcich zamestnancov	1	1

Neobmedzené ručenie v inej účtovnej jednotke:

Stavebné bytové družstvo nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

Právne dôvody na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka (k poslednému dňu účtovného obdobia) podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie:

Účtovná závierka zostavená k 31. 12. 2013 bola schválená zhromaždením delegátov Stavebného bytového družstva dňa 29.5.2014.

E. INFORMÁCIE O POUŽITÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

Stavebné bytové družstvo zostavilo účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané.

Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

- **dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok**, ktorý sa obstará kúpou, sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá obsahuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním majetku (napr. preprava). V roku 2014 účtovná jednotka neobstarala žiadny DN a DH majetok, ktorý by sa odpisoval, preto nebolo potrebné vytvárať odpisový plán.

- **zásoby** sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá obsahuje cenu zásob a náklady súvisiace s ich obstaraním (napr. preprava).

- **pohl'adávky** pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou

- **peňažné prostriedky a ceniny** sa oceňujú ich menovitou hodnotou

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

- **rezervy** sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík a oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

- **záväzky** pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou

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

- **výnosy**, tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty

F. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

Poistenie DN a DH majetku – majetok družstva je poistený v Allianz – Slovenskej poisťovni, a.s. Ide o poistenie hnutelných vecí SBD a poistenie bytových domov.

Významné položky časového rozlíšenia nákladov a príjmov budúcich období

K významným položkám nákladov budúcich období patrí PZP, havarijné poistenie vozidla a predplatné za publikácie na rok 2015.

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované 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		734			1831			2565
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		734			1831			2565
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		734			1831			2565
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		734			1831			2565
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované 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		734			1831			2565
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		734			1831			2565
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		734			1831			2565
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		734			1831			2565
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá f	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	881	1527029	3569			4908			1536387
Prírastky									
Úbytky	61	114592	391						115044
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	820	1412437	3178			4908			1421343
Oprávkvy									
Stav na začiatku účtovného obdobia			3569			4908			8477
Prírastky									
Úbytky			391						391
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			3178			4908			8086
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	881	1527029							1527910
Stav na konci účtovného obdobia	820	1412437							1413257

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	950	1578733	3569			4908			1588160
Prírastky									
Úbytky	69	51704							51773
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	881	1527029	3569			4908			1536387
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			3569			4908			8477
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			3569			4908			8477
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	950	1578733							1579683
Stav na konci účtovného obdobia	881	1527029							1527910

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

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	1412437

Ide o dlhodobý hmotný majetok – stavby (časť bytových domov, ktoré sú vo vlastníctve Stavebného bytového družstva), na ktoré je zriadené záložné právo v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. až do doby splatenia investičného úveru poskytnutého na bytovú výstavbu.

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) 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	432493	161	432654
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	21	50269	50290
Krátkodobé pohľadávky spolu	432514	50430	482944

Pohľadávky SBD – 16,-

Pohľadávky bytových domov – 482928,-

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	1642977	25004
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

Ide o pohľadávky na účte 37801 (úhrady za služby spojené s bývaním a do FPÚO) voči vlastníkom bytov kryté záložným právom podľa §15 ods. 1 Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zapísaným v katastri nehnuteľností v prospech ostatných vlastníkov.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2333	1378
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	604074	470728
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	606407	472106

Finančný majetok SBD – 2333,- (pokladnica, ceniny), 37731,- (bankové účty)

Finančný majetok BD – 566343,- (bankové účty)

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	

G. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV SÚVAHY

Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

- **Základné imanie** družstva je vo výške 18277,- € z toho:

1 660,- € zapisované ZI + 12 982,- € nezapisované ZI (za družstevné byty v čase vzniku družstva)

3 635,- € sú členské vklady vlastníkov bytov

- **Ostatné kapitálové fondy** – ide o zdroje financovania družstevných bytov, a to štátny príspevok, členské vklady a splatená anuita (investičný úver)

- **Nedeliteľný fond** – vytvorený v súlade so zákonom

- **Ostatné fondy tvorené zo zisku** – ide o fond TKR vytvorený zo zisku minulých rokov strediska TKR

- **Nerozdelený zisk minulých rokov** – vytvorený zo zisku minulých rokov

- **Výsledok hospodárenia** – o rozdelení hospodárskeho výsledku za rok 2014 rozhodne zhromaždenie delegátov

Významné položka časového rozlíšenia výnosov budúcich období

Ide o vypočítané ale neuhradené poplatky z omeškania – penále, úroky a zmluvná pokuta – platieb za služby spojené s bývaním.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	471
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	471
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	471

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:					
Nevyfakturované služby	157				157
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezerva na dovolenky	377	160	377		160

Dlhodobé rezervy – ide o rezervu na nevyfakturované služby za rok 2012 od spoločnosti EBU.UER, ktorá bola nedaňovým nákladom pri jej vytvorení v roku 2012 (pravdepodobne nedôjde k fakturácii služieb).

Krátkodobé rezervy – rezerva na mzdu za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2014.

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:	157				157
Nevyfakturované služby	157				157
Krátkodobé rezervy, z toho:	1063	377	1063		377
Rezerva na dovolenky	1063	377	1063		377

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	442061	359051
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	442061	359051
Krátkodobé záväzky spolu	611460	604163
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	611460	604163
Záväzky po lehote splatnosti		

Záväzky SBD: krátkodobé - 11716,- dlhodobé – 37,- (soc. fond)

Záväzky BD: krátkodobé – 611460,- dlhodobé – 442024,- (fondy BD)

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	63	58
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	205	192
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		27
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	205	219
Čerpanie sociálneho fondu	231	214
Konečný zostatok sociálneho fondu	37	63

Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
Dlhodobé bankové úvery						
Investičný úver na DBV	EUR	1	30.6.2029	98005		120609
Krátkodobé bankové úvery						

H. ÚDAJE O VÝNOSOCH

Tržby za vlastné výkony:

- Výkony údržby – 24 613,- €
- Nájomné za NP, SČ a SZ – 2098,- €
- Nájomné za družstevné byty a garáže (správa) – 16 539,- €
- Správa bytov a garáží v osobnom vlastníctve – 20 159,- €
- Sprostredkovanie služby KDS – 737,- €
- Nájomné za voľné byty SBD – 840,- €

Významné položky výnosov z hospodárskej činnosti:

- Poplatky za platbu do pokladne – 374,- €
- Prevody členských práv a povinností – 1004,- €
- Vypracovanie zmlúv – 680,- €
- Iné výnosy – 710,- €
- Predaj materiálu – 4 909,- €

Významné položky finančných výnosov:

- Bankové úroky – 342,- €

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	64988	58765
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	64988	58765

I. ÚDAJE O NÁKLADOCH**Náklady za poskytnuté služby:**

- Reprezentačné – 334,- €
- Cestovné – 338,- €
- Ostatné služby – 3456,- €

Významné položky nákladov z hospodárskej činnosti:

- Osobné náklady – 61 855,- €
- Dane a poplatky – 260,- €
- Predaj materiálu – 4 523,- €

Významné položky finančných nákladov:

- Bankové poplatky – 56,- €
- Poistenie majetku – 78,-
- Poistenie vozidla – 275,- €

Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) 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:	2319	x	x	471	x	x
teoretická daň	x	510	22	x	108	23
Daňovo neuznané náklady	15607	3434	22	17482	4021	23
Výnosy nepodliehajúce dani	-17262	-3798	22	-18039	-4149	23
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	664	146	22	-86	-20	
Splatná daň z príjmov	x	960		x	0	23
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	960		x	0	

K. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

- hodnota bytov, garáží v osobnom vlastníctve v správe SBD Sobrance – 1 642 977,- €
- hodnota pozemku v osobnom vlastníctve v správe SBD Sobrance – 8 3161,- €

P. ÚDAJE O ZMENE VLASTNÉHO IMANIA

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	18011	266			18277
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1407301	22604	114653		13153252
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					
Nedeliteľný fond	5633				5633
Štatutárne fondy a ostatné fondy	7923			299	7923
Nerozdelený zisk minulých rokov	1853	471			2324
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	471				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	17895	116			18011
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	1441199	18799	52696		1407302
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					
Nedeliteľný fond	5633				5633
Štatutárne fondy a ostatné fondy	6752	1571	400		7923
Nerozdelený zisk minulých rokov	2904		1051		1853
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1198		1198		0
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

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