



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2014

Okresné stavebné bytové družstvo v Považskej Bystrici

Účtovná závierka
zostavená podľa slovenských právnych predpisov
k 31. decembru 2014

V Považskej Bystrici 22.3.2015

Poznámky individuálnej účtovnej závierky zostavenej k 31. 12. 2014

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a. Obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, dátum jej založenia:

Okresné stavebné bytové družstvo
SNP 1936
017 07 Považská Bystrica

Okresné stavebné bytové družstvo (ďalej len OSBD) bolo založené 9. mája 1977 a 1.1. 1997 sa rozdelilo na dve samostatné bytové družstvá. Je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr. Vložka č.10006/R.

b. Hlavnými činnosťami družstva sú:

- správa a údržba vlastného bytového fondu
- správa a údržba bytov vo vlastníctve právnických a fyzických osôb
- výroba, predaj a rozvod tepla a TÚV
- ostatné činnosti v zmysle platných stanov.

c. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Vid' tabuľková príloha

d. Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

e. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2014 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2014 do 31. decembra 2014.

f. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka OSBD k 31. decembru 2013, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená Zhromaždením delegátov OSBD Považská Bystrica, konaného dňa 4.6.2014.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

a) Mená a priezviská členov štatutárnych orgánov a dozorných orgánov

1. PREDSTAVENSTVO

Predseda	Ing. Milan V Á P E N Í K
Podpredseda	Emília M O S N Á
Členovia	Ing. Marián K U C I A K
	Ing. Dušan M A C H A N
	Tibor P A P Š O
	Miroslav Z B Í N
	Ing. Jaroslav Č E R V I N K A
	Ing. Jozef M U T A L A

2. PROKÚRA

Ing. Jozef MACHÚN

3. KONTROLNÁ KOMISIA

Predseda

Ing. Štefan POHANKA

Členovia

Peter FRIDRICH

Ing. Anna TROKANOVÁ

Viera MÁDROVÁ

Ing. Peter RYBÁR

C. ÚČTOVNÁ JEDNOTKA NIE JE SÚČASŤOU KONSOLIDOVANÉHO CELKU**E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**

- a. Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania družstva.
- b. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.
- c. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

1. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady vynaložené na výrobu alebo inú činnosť a nepriame náklady, ktoré sa vzťahujú na výrobu alebo inú činnosť.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho morálneho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávací cena (resp. vlastné náklady) je 2 400 € a nižšia sa účtuje po uvážení OSBD Považská Bystrica priamo do nákladov pri uvedení do používania alebo sa odpisuje. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania v mesiacoch	metóda odpisovania	mesačná odpisová sadzba v %
Softvér	96	lineárna	1/96

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávací

cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 € a nižšia sa odpisuje pri uvedení do používania počas obdobia dvoch rokov. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	mesačná odpisová sadzba v %
stavby	240	lineárna	1/240
stroje, prístroje a zariadenia	48 až 96	lineárna	1/48 až 1/96
dopravné prostriedky	48	lineárna	1/48

2. Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú obstarávacími cenami, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

3. Zásoby

Zásoby nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.).

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Toto ocenenie sa upravuje o zníženie hodnoty zásob.

4. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

5. Peňažné prostriedky a ceniny

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

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. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že hodnota záväzkov je iná ako ich výška vyčíslená v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

9. Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

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

Do 31. decembra 2002 sa odložené dane vzťahovali len na dočasné rozdiely medzi účtovnými a daňovými odpismi.

Odložený daňový záväzok a odložená daňová pohľadávka boli k 1. januáru 2003 prepočítané podľa nových predpisov. Tá časť odloženého daňového záväzku a odloženej daňovej pohľadávky, ktorá by bola účtovaná ako náklad alebo výnos k 31. decembru 2002, sa zaúčtovala na účet 429 – Neuhradená strata minulých rokov.

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. Leasing

Majetok prenášaný na základe finančného leasingu vykazuje ako svoj majetok nájomca.

12. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro kurzom určeným v kurzovom lístku Národnej banky Slovenska platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke platným ku dňu, ku ktorému sa táto zostavuje a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

13. Výnosy

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

14. Okresné stavebné bytové družstvo vzhľadom na svoju právnu formu a predmet činnosti „správa bytov a nebytových priestorov“ vedie niektoré zložky aktív a pasív patriacich bytovým domom alebo častiam bytových domov, ktoré nie sú vo vlastníctve družstva, vo svojom účtovníctve a vykazuje ich v účtovných výkazoch družstva. Družstvo bude postupne oddeľovať jednotlivé zložky majetku a záväzkov od svojho účtovníctva a prevádzať ich do podsúvahovej evidencie. Takto už oddelilo hmotný majetok a vo svojich účtovných výkazoch vykazuje už len hmotný majetok patriaci družstvu.

Na strane aktív vykazuje vo svojich výkazoch družstvo bankové účty spravovaných domov, pohľadávky, poskytnuté pôžičky na revitalizáciu, splátkové kalendáre na revitalizáciu. Na strane pasív sú to záväzky, preddavky úvery na revitalizáciu, fondy domov a vchodov, nájomné prijaté vopred.

Jednotlivými zložkami majetku a záväzkov, ktoré vykazuje OSBD na svojich účtoch a účtovných výkazoch a ktoré sú vo vlastníctve spravovaných domov, sa budeme podrobne zaoberať v príslušných častiach poznámok, v ktorých budeme presne špecifikovať takéto zložky majetku a záväzkov.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

a. Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok

Vid' tabuľková príloha

b. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok je poistený v poisťovni QBE Insurance (Europe) Limited. Jedná sa o majetok bez motorových vozidiel v nadobúdacej hodnote spolu 2 331 875,18 Eur. Tento majetok je poistený na poistnú sumu 2 221 380,- Eur. Poistné na rok 2014 predstavovalo sumu 1 042,97 Eur. Majetok je poistený na požiarne nebezpečenstvo, živelné nebezpečenstvo, proti poškodeniu vodou z vodovodných zariadení, krádež a lúpež a všeobecnú zodpovednosť.

27 motorových vozidiel v nadobúdacej cene 322 805,92 Eur bolo v roku 2014 havarijne poistených v poisťovni UNIQA za cenu 5 715,47 Eur.

i. Štruktúra dlhodobého finančného majetku

Družstvo má účasť s menšinovým vplyvom v akciovej spoločnosti Dca THERM a.s. Dubnica nad Váhom. Podiel na základnom imaní k 31.12.2014 predstavoval 11,07 %. V účtovníctve je evidovaná nominálna hodnota cenných papierov v čiastke 43 078 € ako ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely.

Vid' tabuľková príloha

o. Opravné položky k zásobám

Vid' tabuľková príloha

r. Opravné položky k pohľadávkam

Vid' tabuľková príloha

s. Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

Vid' tabuľková príloha

w. Významné zložky krátkodobého finančného majetku

Vid' tabuľková príloha

zc. Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív

Vid' tabuľková príloha

Rozdelenie aktív vykázaných v účtovných výkazoch z časti vo vlastníctve OSBD a z časti vo vlastníctve domov v správe OSBD:

Účty v bankách R73 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
221	2 450 678,00	2 446 295,00	4 383,00
222	6 066 235,00	0,00	6 066 235,00
223	5 551 658,00	0,00	5 551 658,00
SPOLU	14 068 571,00	2 446 295,00	11 622 276,00

Ost.pohľad.z obch.styku krátkodob. R57 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
311,314,315	12 036 311,00	276 886,00	
311 nájomné byty			-412 118,00
311 HZ na domy			13 233,00
315 okrem 315.003 a 315.107			12 158 310,00
SPOLU	12 036 311,00	276 886,00	11 759 425,00

Iné pohľadávky dlhodobé R51 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	6 472 847,00	4 626,00	
378.004 Pôžičky na revitalizáciu domov			6 468 221,00
SPOLU	6 472 847,00	4 626,00	6 468 221,00

Iné pohľadávky krátkodobé R65 Súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	768 859,00	653,00	
378.104 Pôžičky na revit.domov do 1 roka			682 862,00
378.012 Splát.kalendáre voči FPÚaO domov			85 344,00
SPOLU	768 859,00	653,00	768 206,00

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

a. Vlastné imanie

1. Základné imanie družstva tvorí súhrn základných členských vkladov, na ktoré sa zaviazali členovia družstva.
2. Zapisované základné imanie vo výške 132 776 € je v súlade s výpisom z Obchodného registra a Stanovami OSBD Považská Bystrica čl. 86 bod 3.
3. Vid' tabuľková príloha

b. Rezervy

Vid' tabuľková príloha

c. Výška záväzkov do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti

Vid' tabuľková príloha

d. Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Vid' tabuľková príloha

f. Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku

Vid' tabuľková príloha

g. Záväzky zo sociálneho fondu

Vid' tabuľková príloha

i. Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci

Vid' tabuľková príloha

j. Významné položky časového rozlíšenia časového rozlíšenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období

Vid' tabuľková príloha

m. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu

Vid' tabuľková príloha

Rozdelenie pasív vykázaných v účtovných výkazoch z časti vo vlastníctve OSBD a z časti vo vlastníctve domov v správe OSBD:

Ostatné záväzky z obchod.styku krátkodobé R126 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	15 959 300,00	106 149,00	
321 Dodávatelia			1 519 293,00
324 Preddavky			14 333 858,00
SPOLU	15 959 300,00	106 149,00	15 853 151,00

Dlhodobé bankové úvery R121 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	7 564 405,00		
461 Úvery na revitalizáciu			6 478 911,00
461 Anuita		1 085 494,00	
SPOLU	7 564 405,00	1 085 494,00	6 478 911,00

Bežné bankové úvery R139 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	782 796,00		
461 Úvery na revitalizáciu do 1 roka			682 862,00
461 Anuita so splatnosťou do 1 roka		99 934,00	
SPOLU	782 796,00	99 934,00	682 862,00

Iné dlhodobé záväzky R115 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	7 716 996,00		
477 Fondy domov a vchodov		1 879 227,00	5 837 769,00
SPOLU	7 716 996,00	1 879 227,00	5 837 769,00

Výnosy budúcich období krátkodobé R145 súvahy	Stav na účtoch SPOLU	OSBD	Domy v správe OSBD
	1 765 437,00		
384.001 Nájomné prijaté vopred		0,00	1 765 437,00
SPOLU	1 765 437,00	0,00	1 765 437,00

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

a. Tržby za vlastné výkony a tovar

Vid' tabuľková príloha

c.-f. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančných výnosoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

g. Suma čistého obratu podľa § 19 ods. 1 písm. a) druhého bodu zákona

Vid' tabuľková príloha

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

Vid' tabuľková príloha

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

f.-g. Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením

Vid' tabuľková príloha

M. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Vid' tabuľková príloha

O. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností týkajúcich sa roku 2014.

P. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Vid' tabuľková príloha

T. PREHĽAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

Vid' tabuľková príloha

Považská Bystrica 23.03.2015

.....
dátum

.....
podpis štatutárneho orgánu