

Čl. I.
Všeobecné informácie

- 1. Názov a sídlo právnickej osoby:** Správcovské bytové družstvo IV Košice
Levočská 3, 040 12 Košice

Opis vykonávanej činnosti účtovnej jednotky :

- správa bytov a nebytových priestorov
- prenájom nebytových priestorov
- prevádzkovanie retransmisie na základe rozhodnutia o registrácii retransmisie č. TKR/213/2002
- kopírovacie a rozmnožovacie služby
- reklamná a propagačná činnosť
- údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

- 2. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka za rok 2014 bola schválená na zhromaždení delegátov dňa 6.5.2015.

- 3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej uzávierky je riadna uzávierka k 31.12. 2015.

- 4. Údaje o skupine účtovných jednotiek**

Správcovské bytové družstvo IV Košice nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

- 5. Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky**

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	31	32

Čl. II.
Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán : Predstavenstvo

Prokúra : Riaditeľ prokurista

Dozorný orgán: Kontrolná komisia

|

Družstvo neposkytlo žiadne záruky, pôžičky, ani finančné prostriedky členom štatutárneho orgánu, prokuristovi ani dozornému orgánu.

Čl. III.

Informácie o prijatých postupoch

1. Správcovské bytové družstvo bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti
2. Správcovské bytové družstvo počas účtovného obdobia nemenilo účtovné zásady a metódy.
3. Neuskutočnili sa žiadne transakcie, ktoré by neboli uvedené v súvahe.
4. Spôsob a určenie ocenenia majetku a záväzkov :
 Správcovské bytové družstvo v danom roku nenakupovalo dlhodobý nehmotný majetok, ani ho nevytvorilo vlastnou činnosťou.
 Družstvo nakúpilo dlhodobý hmotný majetok počas roka a oceňovalo ho nominálnou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním .
 Družstvo nakúpilo v bežnom roku zásoby a nakúpené zásoby účtovalo pri obstaraní a úbytku spôsobom A.
 Nakupované zásoby družstvo oceňovalo obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Prii vyskladnení používalo vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien.
 e) Správcovské bytové družstvo peňažné prostriedky a ceniny, pohľadávky pri ich vzniku, záväzky pri ich vzniku oceňovalo menovitou hodnotou.
 g) Odpisový plán účtovných odpisov nehmotného majetku - za základ vzal spôsob odpisovania podľa daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.
 Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku je zostavený interným predpisom, v ktorom sa vychádza z predpokladaného opotrebenia zaradeného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Používa sa rovnomerné odpisovanie. Po zmene zákona o dani z príjmov sa odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa rovnajú.
 h) Neboli poskytnuté žiadne dotácie.
5. V bežnom účtovnom období sa neúčtovala žiadna oprava významných chýb minulých účtovných období..

Čl. IV.

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

- 1) Správcovské bytové družstvo neúčtuje o goodwill.
- 2) Správcovské bytové družstvo neúčtuje o derivátoch.
- 3) Informácie o záväzkoch - štruktúra záväzkov v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	7.023.547	7.091.474
Krátkodobé záväzky spolu	7.023.547	7.091.474
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	29.857	28.566
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3.431.277	3.332.963
Dlhodobé záväzky spolu	3.461.134	3.361.529

- 4) Informácie o vlastných akciách – v bežnom roku družstvo nenadobudlo žiadne akcie.
 5) Informácie o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt – družstvo neúčtovalo o takých nákladoch ani výnosoch.

Údaje o pohľadávkach

Vývoj opravnej položky k pohľadávkam

Tabuľka č.3

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	9260	0	0	0	9260
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účt. jednotke					0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	9260	0	0	0	9260

Veková štruktúra pohľadávok

Tabuľka č. 4

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky obchodného styku z toho	131	44341	44.472
pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	0	0	0
ostatné pohľadávky z obchodného styku	131	44.341	44.472
Iné pohľadávky	14.279.167	483.511	14.762.678
Dlhodobé pohľadávky spolu	14.279.298	527.852	14.807.150

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky obchodného styku z toho:	4.462.731	680.703	5.143.434
pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	0	0	0
ostatné pohľadávky z obchodného styku	4.462.731	680.703	5.143.434
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	614	0	614
Krátkodobé pohľadávky spolu	4.463.345	680.703	5.144.048

Pohľadávky SBD IV Košice nie sú kryté záložným právom.

Údaje o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 5

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	7.740	10.778
Bežné bankové účty	5.174.184	5.542.592
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	5.181.924	5.553.370

Údaje o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Významnú položku nákladov budúcich období vo výške 19.765 eur tvorí poistenie majetku nasledujúceho roka. Správcovské bytové družstvo nemá majetok prenajatý formou finančného prenájmu

Informácie o vlastnom imaní

V bežnom roku nedošlo k zmene základného imania zapísaného do Obchodného registra.

Údaje o rozdelení účtovného zisku

Tabuľka č. 6

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1084
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	484

Prídel do sociálneho fondu	600
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	1084

Údaje o záväzkoch zo sociálneho fondu

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade
Tabuľka č. 7

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	6922	6146
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4208	3445
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	84	638
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	4292	4083
Čerpanie sociálneho fondu	3450	3307
Konečný zostatok sociálneho fondu	7764	6922

Údaje o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 8

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery spolu				14.646.131	12.869.040
Dlhodobý investičný úver – inv. pôžička na druž. výstavbu	EUR	1%	2016-2031	183.201	206.313
Úvery na obnovu bytových domov	EUR	1-5,0	2019-2039	14.462.930	12.662.727

Správcovské bytové družstvo okrem bankových úverov nemá žiadne dlhodobé ani krátkodobé pôžičky ani finančné výpomoci.

Tabuľka č. 9

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0
- odmeny vyplatené v nasledujúcom období	0	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	36.412	29.464
správna réžia za január 2016	29.457	29.464
reklamné a propagač.služby r. 2016 - 2018	6.955	0

Správcovské bytové družstvo neprenajíma žiaden majetok formou finančného prenájmu.

INFORMÁCIE O TRŽBÁCH

Správcovské bytové družstvo žiaden tovar ani služby nevyváža ani do krajín EÚ, ani do krajín tretieho sveta

Údaje o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti a finančnej činnosti

Tabuľka č.10

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	160.154	100.364
Tržby z predaja dlhodobého majetku	25.275	0
Zmluvné pokuty a penále	84.251	54.409
Ostatné výnosy - odpis premlčaných záväzkov	31.262	24.061
Ostatné výnosy	19.366	21.894
Finančné výnosy, z toho:	139	13.516
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	
Ostatné významné položky finančných výnosov – náhrada škody	0	12.993

Údaje o čistom obrate

Tabuľka č.11

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	716.336	680.945
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	716.336	680.945

INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť a finančné náklady

Tabuľka č. 12

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	94.849	69.667
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	2 500	2 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	2 500	2 500
iné poisťovacie a audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
<i>Os. významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
- telekomunikácie	9.892	4783
- havarijná služba	12.046	10252
- aktualizácia a údržba programového vybavenia	9.195	8579
- notárske služby	2.267	9941
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho	779.458	705.933
- spotreba materiálu a energie	92.798	81.170
- osobné náklady	631.861	574.597
- dane a poplatky	20.154	21.760
- odpisy	17.880	17.592
- ostatné náklady na hospodársku činnosť	15.926	10.815
Finančné náklady, z toho:	1.746	14.474
Kurzové straty	0	0
Manká a škody na finančnom majetku	0	12.822

INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

Tabuľka č.13

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	576	x	x	4.751	x	x
teoretická daň	x	127	22	x	1.045	22
Daňovo neuznané náklady	31.156	6.854	1.190	31.879	7.013	148
Výnosy nepodliehajúce dani	-19.076	-4197	-729	-56.368	-12.401	-261
Umorenie daňovej straty	-4.934	-1.085	188	0	0	0
Spolu	7.722	1.699	295	-19.739	-4.342	-91
Splatná daň z príjmov-licencia	x	2.880	500	x	2.880	60
Splatná daň z príjmov-zrážka BÚ	x	26	5	x	29	1
Odložená daň z príjmov	x	-3.106	-539	x	758	16
Celková daň z príjmov	x	-200	35	x	3.667	77

INFORMÁCIE O ZMENÁCH VLASTNÉHO IMANIA

Tabuľka č.14

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	40.107	0	0		40.107
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2.144.901	26.414	166.200	0	2.005.115
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z					

Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	29.875				29.875
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1084	776	1084		776
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Tabuľka č. 15

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	59.749		19.642		40.107
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania	-19642	0	-19642	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2.340.932	49.211	245.242	0	2.144.901
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					

Oceňovacie rozdiely z preceňovania pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	29 875				29 875
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1637	1084	1637		1084
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Čl. V.**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

- 1) Družstvo neeviduje podmienený majetok ani podmienené záväzky.
- 2) Družstvo nemá žiadne významné položky ostatných finančných povinností.
- 3) Na podsúvahových účtoch družstvo eviduje hodnotu bytov vyčlenených do osobného vlastníctva.

Čl. VI.**Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka**

Správcovské bytové družstvo nemá žiadne informácie o skutočnostiach, týkajúcich sa účtovného roka 2015, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Čl. VII.**Ostatné informácie**

- 1) Informácia o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme - družstvo nemá udelené takéto právo.
- 2) Družstvo nemá v predmete činnosti priemyselnú výrobu.
- 3) Družstvo nemá finančné vzťahy s orgánom verejnej moci.