

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 2015 bola schválená na zhromaždení delegátov dňa 30.6.2016.

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Právnym dôvodom na zostavenie účtovnej uzávierky je riadna uzávierka k 31.12. 2016.

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	30	31

Čl. II.
Informácie o orgánoch spoločnosti

Štatutárny orgán : Predstavenstvo

Prokúra : Riaditeľ prokurista

Dozorný orgán: Kontrolná komisia

I

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. Pri 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	7.149.118	7.023.547
Krátkodobé záväzky spolu	7.149.118	7.023.547
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	19.021	29.857
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3.577.522	3.431.277
Dlhodobé záväzky spolu	3.596.543	3.461.134

- 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	5764	3496
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účt. jednotke	0				0
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku	0				0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0				0
Iné pohľadávky	0				0
Pohľadávky spolu	9260	0	0	5764	3496

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	0	0	0
pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	0	0	0
ostatné pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	14.734.953	93	14.735.046
Dlhodobé pohľadávky spolu	14.734.953	93	14.735.046

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky obchodného styku z toho:	4.918.078	119.166	5.037.244
pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	0	0	0
ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti	0	0	0
ostatné pohľadávky z obchodného styku	4.918.078	119.166	5.037.244
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	0	0	0
Iné pohľadávky	1.233.537	0	1.233.537
Krátkodobé pohľadávky spolu	6.151.615	119.166	6.270.781

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	7.559	7.740
Bežné bankové účty	5.592.367	5.174.184
Bankové účty termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	5.599.926	5.181.924

Údaje o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Významnú položku nákladov budúcich období vo výške 19.731 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	776
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	200

Prídel do sociálneho fondu	576
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	0
Iné	0
Spolu	776

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	7764	6922
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3502	4208
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	576	84
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	4078	4292
Čerpanie sociálneho fondu	2896	3450
Konečný zostatok sociálneho fondu	8946	7764

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				15.887.019	14.646.131
Dlhodobý investičný úver – inv. pôžička na druž. výstavbu	EUR	1%	2017-2031	151.009	183.201
Úvery na obnovu bytových domov	EUR	1-5,0	2019-2039	15.736.010	14.462.930

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:	33.410	36.412
správna réžia za január nasledujúceho roka	28.774	29.457
reklamné a propagač.služby r. 2017 – 2018	4.636	6.955

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:	142.345	160.154
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	1.640	25.275
Zmluvné pokuty a penále	75.862	84.251
Ostatné výnosy - odpis premlčaných záväzkov	30.710	31.262
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	34.133	19.366
Finančné výnosy, z toho:	0	139
Kurzové zisky, z toho:	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

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	707.554	716.336
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	707.554	716.336

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:	91.889	94.849
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	9.161	9.892
- havarijná služba	11.796	12.046
- aktualizácia a údržba programového vybavenia	10.050	9.195
- notárske služby	3.233	2.267
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho	752.912	779.458
- spotreba materiálu a energie	96.752	92.798
- osobné náklady	605.442	631.861
- dane a poplatky	21.840	20.154
- odpisy	17.331	17.880
- ostatné náklady na hospodársku činnosť	11.547	15.926
Finančné náklady, z toho:	1.809	1.746
Kurzové straty	0	0
Manká a škody na finančnom majetku	0	0

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:	1865	x	x	576	x	x
teoretická daň	x	410	22	x	127	22
Daňovo neuznané náklady	25.250	5.555	298	31.156	6.854	1.190
Výnosy nepodliehajúce dani	-17.158	-3.774	-202	-19.076	-4197	-729
Ďalšie odpočítateľné položky	-2500	-550	-30	0	0	0
Umorenie daňovej straty	0	0	0	-4.934	-1.085	188
Spolu	7.457	1.641	88	7.722	1.699	295
Splatná daň z príjmov-licencia	x	2.880	154	x	2.880	500
Splatná daň z príjmov-zrážka BÚ	x	9	0	x	26	5
Odložená daň z príjmov	x	-1.280	-68	x	-3.106	-539
Celková daň z príjmov	x	1.609	86	x	-200	35

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	2.005.115	35.158	218.461	0	1.821.812
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	29.875	0	0	0	29.875
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	776	256	776	0	256
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	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 precenenia kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí 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	0	776
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**

Správčovské bytové družstvo nemá žiadne informácie o skutočnostiach, týkajúcich sa účtovného roka 2016, 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.