

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2017

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti	Stavebné bytové družstvo Brezno
Adresa spoločnosti	977 01 Brezno, Malinovského 1110/12
Právna forma	Družstvo

Stavebné bytové družstvo Brezno (ďalej len „Družstvo“) bolo založené 2.2.1960 a do Obchodného registra bolo zapísané 2.2.1960 v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka č. 141/S).

1.2. Hlavné činnosti Družstva podľa výpisu z Obchodného registra

Predmet činnosti: 1. - zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domčekov ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prenajíma svojim členom
2. - prideluje družstevné byty vrátane rodinných domčekov a nebytové priestory do nájmu svojim členom, prípadne prenajíma právnickým alebo fyzickým osobám
3. - vykonáva tieto remeselné činnosti
* zámočnictvo
* vodoinštalaterstvo, kúrenárstvo
4. - montáž, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
5. - oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených zdvíhacích zariadení v rozsahu oprávnenia
6. - prevádzkovanie televíznych rozvodov STA
7. - maľovanie, lakovanie a sklenárske práce
8. - nákup a predaj mimo viazaného a koncesovaného
9. - rozmnožovacie a kopírovacie služby
10. - montáž určených meradiel
11. - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Činnosti, uvedené v predmete činnosti družstva pod bodom 2. a 11., podľa platných stanov Článok 3, v bode 1. a 3. sú hlavnými činnosťami, pre ktoré družstvo vzniklo a sú vykonávané na neziskovom princípe pre členov družstva.

1.3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno schválilo účtovnú závierku družstva dňa 30. mája 2017 za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie.
Družstvo za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nemalo povinnosť overovania účtovnej závierky auditorom.

1.4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva bola uložená do registra účtovných závierok 27.03.2017. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky Družstva k 31. decembru 2016 bolo uložené do registra 05.06.2017

1.5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), malej účtovnej jednotky za účtovné obdobie od 1. januára 2017 do 31. decembra 2017.

1.6. Priemerný počet zamestnancov

	k 31.12.2017	k 31.12.2016
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	26	24,75
Stav zamestnancov k 31.12.2017, z toho:	26	25
počet vedúcich zamestnancov	3	3

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI**2.1. Základné imanie družstva**

Výška zapísaného základného imania	6 638,78 Eur
Výška základného členského vkladu	16,60 Eur

Družstvo vzniklo na základe vzorových stanov Stavebných bytových družstiev a na základe uznesenia z ustanovujúcej členskej schôdze konanej dňa 02.02.1960. Riadi sa stanovami, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov. Činnosť družstva priamo riadi Predstavenstvo a kontrolnú činnosť vykonáva Kontrolná komisia.

Družstvo je spoločenstvo neuzavretého počtu osôb, založené za účelom uspokojovania bytových potrieb svojich členov a vykonávania správy, prevádzky a údržby bytového fondu. Komplexným zabezpečením výkonu správy je obstarávanie služieb a tovaru pre vlastníkov bytov v bytových domoch v zmysle Zmlúv o výkone správy pre jednotlivé bytové domy a v zmysle mandátnej zmluvy pre vlastníka bytov jedného ubytovacieho zariadenia. V súvislosti s plnením svojho účelu vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecnými právnymi predpismi.

2.2. Členské vzťahy:

Družstvo k 31.12.2017 eviduje celkom 3 130 členov, z toho:

v družstevných (nájomných) bytoch	109
v bytoch v osobnom vlastníctve	2 994
nebývajúcich členov	27

2.3. Správa bytov:

Družstvo spravovalo celkom	3980 bytov	a od 1.7.2017	5299
	z toho k 31.12.2017:		
a) družstevné byty			109
b) byty v osobnom vlastníctve			3 871
c) prevzaté byty od 1.7.2017			1171
d) prevzaté nebytové priestory od 1.7.2017			103
e) byty spravované podľa mandátnej zmluvy			45

Na základe zmluvy o postúpení práv a povinností od 1.7.2017 družstvo spravuje byty a nebytové priestory uvedené v bode c) a d).

2.4. Konsolidovaný celok

Družstvo sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky inej obchodnej spoločnosti, nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

3. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**3.1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovníctvo, vedené Družstvom, je založené na zásadách a metódach, v ktorých sa premieta nepretržitá činnosť a účtovná závierka Družstva bola zostavená na princípe nepretržitého trvania jeho činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov a v zmysle Komplexného súboru smerníc pre vedenie účtovníctva družstva. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich úhrad. Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých eurách, pokiaľ nie je určené inak. Zásada bilančnej kontinuity s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím je zachovaná.

3.2. Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely, podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti (dlhodobý finančný majetok) družstvo neeviduje.

3.3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok nie je vytváraný vlastnou činnosťou.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (softvér, stavby, samostatné hnutelné veci a súbory hnut. vecí). Spôsob oceňovania a odpisovania majetku je daný internou smernicou v platnom znení.

Dlhodobý nehmotný majetok v obstarávacej cene nad 2 400 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 400 Eur, sa nezaraduje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh odpisovaného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	rovnomerná	20
Ostatný DNM	neodpisovaný		

Dlhodobý hmotný majetok v obstarávacej cene nad 1 700 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania, zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 600 EUR, sa nezaraduje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri zaradení do používania.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh odpisovaného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby - bytové domy	neodpisovaný		
Stavby - budova SBO	50	rovnomerná	2
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, prístroje a zariadenia	4, 5, 12	rovnomerná	25, 20, 8
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Pozemky	neodpisovaný		
Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 700 EUR			
Drobný DHM	3	zrýchlená	30, 30, 40 v 1. roku, v 2. roku, v 3. roku

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, nebola znížená o opravnú položku.

3.4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, poistné a pod.) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám, sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Družstvo účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou FIFO (prvý do skladu, prvý zo skladu).

Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady).

K zásobám nebola vytvorená opravná položka.

4. INFORMÁCIE K SÚVAHE A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

4.1. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, (t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k nevymožiteľným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok, podľa počtu dní, ktoré uplynuli od splatnosti pohľadávky.

4.2. Finančné účty

Finančné účty zahŕňajú peniaze v hotovosti a ceniny, peňažné prostriedky v bankách na bankových účtoch.

4.3. Záväzky

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

4.4. Zamestnanecké požitky

Tarifná mzda, prémie, príplatky, náhrada mzdy, odmeny, jednorazová dovolenková mzda, jednorazová vianočná mzda, príspevky pre účely dôchodkového sporenia, platená dovolenka za kalendárny rok, prípadne pomerná časť.

Dlhodobé zamestnanecké požitky

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Družstvo taktiež vypláca odmeny pri pracovných a životných jubileách v zmysle kolektívnej zmluvy. V poskytovaní požitkov bude Družstvo pokračovať.

4.5. Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zľav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Družstva tvoria najmä tržby za služby spojené so správou bytov v bytových domoch v zmysle zmlúv o výkone správy a ich dodatkov, uzatvorených samostatne pre každý spravovaný bytový dom. Ďalšiu časť výnosov tvoria tržby z opráv a údržby bytov a NP, odborné prehliadky a skúšky výťahov a elektrických zariadení, následné odstraňovanie závad a výnosy z inej hospodárskej činnosti. Iné výnosy z hospodárskej činnosti sú výnosy zo zmluvných pokút a poplatkov z omeškania a ostatné výnosy z hospodárskej činnosti za rôzne poplatky pri zabezpečovaní a poskytovaní služieb Družstvom.

4.6. Porovnateľné údaje

Všetky údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú zhodné pre porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období.

4. A AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie (od 1.1.2017 do 31.12.2017) a predchádzajúce účtovné obdobie (od 1.1.2016 do 31.12.2016) je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Bežné účtovné obdobie								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytn. preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 325	0	0	1 442	0	0	16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	15 325	0	0	1 442	0	0	16 767
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-15 325			-1 442			-16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		-15 325			-1 442			-16 767
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Ocenené práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytn. preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 325	0	0	1 442	0	0	16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	15 325	0	0	1 442	0	0	16 767
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-15 325			-1 442			-16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		-15 325			-1 442			-16 767
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Úbytky za DHM -Stavby v hodnote 126 922 Eur sú z dôvodu prevodu bytov do osobného vlastníctva.

Vyradenie predaného technologického zariadenia v hodnote 193851 Eur v domových kotolniach

Vyradenie drobného DHM na základe inventúry bolo schválené v hodnote 699 Eur.

Dlhodobý nehmotný majetok

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo
 Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0
0

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie (od 1.1.2017 do 31.12.2017)
 a predchádzajúce účtovné obdobie (od 1.1.2016 do 31.12.2016) je uvedený v ďalších tabuľkách:

Dlhodobý majetok	hmotný	Bežné účtovné obdobie								Spolu
		Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samost. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Pestovat. celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	

Prvotné ocenenie

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	1 016 904	311 593	0	0	0	0	0	0	1 333 586
Prírastky	0	0	2 443	0	0	0	0	0	0	2 443
Úbytky	0	126 922	204 449	0	0	0	0	0	0	331 371
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	889 982	109 587	0	0	0	0	0	0	1 004 658

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-50 538	-302 294	0	0	0	0	0	0	-352 832
Prírastky	0	-3 502	-4 950	0	0	0	0	0	0	-8 452
Úbytky	0	0	204 449	0	0	0	0	0	0	204 449
Stav na konci účtovného obdobia	0	-54 040	-102 795	0	0	0	0	0	0	-156 835

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky										
Úbytky										
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	966 366	9 299	0	0	0	0	0	0	980 754
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	835 942	6 792	0	0	0	0	0	0	847 823

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý majetok	hmotný	Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samost. hnut. vecí a súbory hnut. vecí	Pestovat. 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	5 089	1 191 372	332 072	0	0	0	0	0	0	1 528 533
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	174 468	20 479	0	0	0	0	0	0	194 947
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	1 016 904	311 593	0	0	0	0	0	0	1 333 586

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-47 037	-320 221	0	0	0	0	0	0	-367 258
Prírastky	0	-3 501	-2 552	0	0	0	0	0	0	-6 053
Úbytky	0	0	20 479	0	0	0	0	0	0	20 479
Stav na konci účtovného obdobia	0	-50 538	-302 294	0	0	0	0	0	0	-352 832

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky										
Úbytky										
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	1 144 335	11 851	0	0	0	0	0	0	1 161 275
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	966 366	9 299	0	0	0	0	0	0	980 754

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Hodnota za bežné účtovné obdobie

0

0

ĎALŠIE AKTÍVA**1. Zásoby**

Opravné položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia neboli vytvorené.

Hodnota zásob

Konečný stav skladových zásob - materiál

Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo

Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Bežné účtovné obdobie	Bezprostred predch. účt. obdobie
17 243	25 683
0	0
0	0

2. Spôsob a výška poistenia

Spôsob a výška poistenia majetku, zásob, prevádzkových zariadení, zodpovednosti pre rok (v Eur) :

	2017 do 30.06.2017	2017 od 01.07.2017	2017 Spolu	2016
Poistenie bytových domov na novú hodnotu	167 048 766	50 357 766	217 406 532	167 048 766
Poistná suma		len postúpené byty a nebytové priestory (bonus 29+15%)		výška poistného po uplatnení bonusu 17,5 %
Poistné za súbor bytových domov				
Druh poistenia - požiar, voda, vichrica, živelné a ostatné udalosti	13 364	13 494	26 858	13 782
Pripoistenie - vypratávacie náklady, krádež, vandalizmus, sklo	925	2 302	3 227	481
Pripoistenie bytov - vlastník bytu vrátane krížovej zodpov. (2 a 5 eur/byt/rok)	6 302	2 101	8 403	6 499
Poistenie strojov a elektroniky (škoda spôsobená bleskom, skratom...)	162	4 088	4 250	206
Poistenie bytových domov spolu	20 753	21 985	42 738	20 968
Poistenie majetku SBD/budova SBD a hnuťelné veci na novú hodnotu	400 000			400 000
Poistná suma	poistného po uplatnení bonusu 20%			poistného po uplatnení bonusu 17,5 %
Druh poistenia:				
Požiar, voda, vichrica, živelné udalosti, ostatné udalosti	32			33
Pripoistenie - sklo, vypratáv. náklady, zvonku umiestn. predmety, krádež, vandalizmus	193			193
Výkon správy bytového domu a prevádzk. zodpovednosť za škodu, regres náhrady	295			193
Prevádzk. zariadenie, zásoby, náklad vo vlast. MV, cennosti v trezore a pri preprave	244			445
Poistenie súboru strojov a elektroniky	216			206
Poistenie majetku SBD spolu	980			1 070
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú orgánmi družstva	1 250			1 253
Povinné zmluvné poistenie motorových vozidiel Allianz - SP, a.s.	482			762
Havarijné poistenie motorových vozidiel Kooperatíva poisťovňa, a.s.	733			856

3. Pohľadávky

V nasledujúcej tabuľke je zobrazený vývoj opravných položiek k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia :

Bežné účtovné obdobiePohľadávky - tvorba
opravnej položky
(OP)

a

OP - Pohľadávky z obchodného styku

OP - Iné pohľadávky

OP - Pohľadávky spolu

Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov. OP z dôvodu zániku opodstatn.	Zúčtov. OP pre vyrad. majetku z účtovníct.	Stav OP na konci účtovného obdobia
b	c	d	e	f
6 853	602	-4 418	0	3 037
0	0	0	0	0
6 853	602	-4 418	0	3 037

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobiePohľadávky - tvorba
opravnej položky
(OP)

a

OP - Pohľadávky z obchodného styku

OP - Iné pohľadávky

OP - Pohľadávky spolu

Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov. OP z dôvodu zániku	Zúčtov. OP pre vyrad. majetku z účtovníct.	Stav OP na konci účtovného obdobia
b	c	d	e	f
11 476	948	-5 570	0	6 853
0	0	0	0	0
11 476	948	-5 570	0	6 853

V sledovanom účtovnom období sú tvorené opravné položky vo výške 602 Eur za predpis preddavkov vlastníkov bytov ako tvorba k nesplatennej časti pohľadávok podľa doby splatnosti. Vo výške 4 418 Eur boli zúčtované opravné položky k pohľadávkam z toho 3 708 Eur z dôvodu zániku opodstatnenosti uhradením pohľadávky.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľad. spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	9 196 218	0	9 196 218
Dlhodobé pohľadávky spolu	9 196 218	0	9 196 218

Dlhodobé pohľadávky

Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov

Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Dlhodobé pohľadávky spolu

Dlhodobými pohľadávkami sú evidované pohľadávky k uzatvoreným zmluvám o úveroch pre vlastníkov bytov na opravy, obnovu a rekonštrukciu bytových domov. Dlhodobé pohľadávky sa zvýšili o 2 797 369 Eur účtovaním pohľadávok za postúpené BD.

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné
789 489	658 055
8 406 729	4 440 207
9 196 218	5 098 262

Krátkodobé pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku

Ostatné pohľadávky

Daňové pohľadávky a dotácie (preddavky DzP)

Iné pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky spolu

V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadáv. spolu
70 241	108 934	179 175
3 736 084	0	3 736 084
0	0	0
128 870	0	128 870
3 935 195	108 934	4 044 129

Vyčíslené krátkodobé pohľadávky z obchodného styku nezahŕňajú vytvorenú opravnú položku (viď str.8 vývoj opravných položiek).

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

a

Krátkodobé pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku

Pohľadávky z obchodného styku po lehote splatnosti nad 1 rok

a pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka

Ostatné krátkodobé pohľadávky

Daňové pohľadávky

Iné pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky spolu

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
b	c
179 175	90 620
8 065	13 596
171 110	77 024
3 736 084	3 182 475
0	0
128 870	131 279
4 044 129	3 404 374

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny, stravné lístky, bankové účty.

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 150	2 653
Bežné bankové účty	6 626 783	5 301 416
z toho: bankové účty vlastníkov bytov	6 298 184	5 074 477
bankové účty Družstva	328 599	226 939
Peniaze na ceste	0	0
Spolu	6 627 933	5 304 069

Družstvo môže voľne disponovať s vlastnými bankovými účtami. S účtami vlastníkov bytov disponuje v zmysle zákona 182/93 Z. z. a za podmienok stanovených v uzatvorených zmluvách o výkone správy.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia (náklady budúcich období, príjmy budúcich období) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	17 695	9 244
predplatné za periodiká, inzercia ZI, stránky	144	556
Licenčné, telefónne poplatky	3 762	0
Splátky vlastníkov bytov do 1 roka - opravy v bytových domoch	12 907	7 794
Poistenie	787	800
Nájom za fľaše na techn. plyn a iné	95	94

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Dodanie výťahu BD Nálepkova 5 (postupné čerpanie FPÚO)	0	0
Splátky boli ukončené.		

Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	24	692
nepotrebované poistenie za odpredaj nákladného automobilu	0	79
preplatok za dodanú elektrickú energiu a plyn	24	613

4. B PASÍVA

1. Vlastné imanie

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia:

Bežné účtovné obdobie					
Položka vlastného imania	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	54 836	347	1 890		53 293
Ostatné kapitálové fondy	1 062 079	16 693	126 623		952 149
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	20 465	780	780		20 465
Nerozdelený zisk minulých rokov	65 232	775			66 007
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	2 326	2 326		0

Prírastky a úbytky ostatných kapitálových fondov nastali v dôsledku prevodov bytov do osobného vlastníctva, splatením členského podielu a splatením úveru na družstevnú investičnú výstavbu.
Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno schválilo dňa 29. mája 2014 Štatút rezervno havarijného fondu uznesením č. 15/2014 v rámci Štatutárnych fondov.
V sledovanom účtovnom období nebola schválená žiadna tvorba.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
Položka vlastného imania	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	57 133	481	2 778		54 836
Ostatné kapitálové fondy	1 215 547	20 585	174 053		1 062 079
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	20 595	0	130		20 465
Nerozdelený zisk minulých rokov	65 219	13			65 232
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	13	13		0

Účtovný zisk za rok 2016 vo výške 2 326 EUR v zmysle Uznesenia Zhromaždenia delegátov č. 12/2017 zo dňa 30.5.2017 bol rozdelený nasledovne:

Názov položky

Účtovný zisk (výsledok hospodárenia v schvaľovaní)

Bežné účtovné obdobie	Bezprostred. predch. účtovné obdobie
2 326	13

Rozdelenie účtovného zisku

Pridel do zákonného rezervného fondu
Pridel do ostatných fondov (fond odmien)
Pridel do sociálneho fondu
Pridel na zvýšenie základného imania
Pridel do štatutárneho fondu (RÁF)
Úhrada straty minulých období
Preúčtovanie do nerozdeleného zisku minulých rokov
Rozdelenie zisku členom družstva do FPÚO

0	0
790	0
770	0
0	0
0	0
0	0
776	13
0	0

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2017 nasledovne:

Výsledok hospodárenia po zdanení	2 341
Pridel do ostatných fondov (fond odmien)	1 000
Pridel do ostatných fondov (fond na opravu nehnuteľ. majetku)	341
Pridel do sociálneho fondu	1 000

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Bežné účtovné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezervy na nevyčerpané dovolenky so zák. poistením	7 434	12 232	7 434	0	12 232
Spolu	7 434	12 232	7 434	0	12 232

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezervy na nevyčerpané dovolenky so zák. poistením	8 303	7 434	8 303	0	7 434
Spolu	8 303	7 434	8 303	0	7 434

3. Záväzky

Prehľad záväzkov je v členení na krátkodobé záväzky, dlhodobé záväzky a záväzky zo sociálneho fondu. Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostred. predch. účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	624	218
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	499 169	486 683
Ostatné záväzky krátkodobé (predch. za služby spojené s užívaním bytov)	4 875 533	3 941 439
Krátkodobé záväzky celkom	5 375 326	4 428 340
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (FPÚO)	4 844 042	3 577 777
Dlhodobé záväzky spolu	4 844 042	3 577 777

4. Sociálny fond

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostred. predch. účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	685	262
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 483	2 897
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	770	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 253	2 897
Čerpanie sociálneho fondu	2 715	2 474
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 223	685

Sociálny fond bol čerpaný na príspevok na stravné lístky poskytnuté zamestnancom a príspevok za dlhodobú práceneschopnosť jedného zamestnanca.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Družstvo má záväzky voči bankám z dôvodu čerpania bankových úverov.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predch. účtovné
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
na družstevnú bytovú výstavbu	EUR	1		68 724	85 417
na obnovu bytových domov	EUR	0-0,5-1 po 2,95		9 196 218	5 406 668
Konečný stav dlhodobých bank. úverov	EUR			9 264 942	5 492 085

Dlhodobé úvery na obnovu bytových domov sú zabezpečené samostatným ručením vlastními bytov tvorbu Fondu prevádzky, údržby a opráv v komerčnej banke a zriadením záložného práva pri úveroch poskytnutých zo ŠFRB. Úrok p.a. v % a dátum splatnosti je rôzny pre konkrétne bytové domy, ktorým bol úver poskytnutý. V bežnom účtovnom období boli poskytnuté úvery na obnovu a opravy vlastníkom bytov v deviatich bytových domoch v celkovej hodnote 2 386 410 Eur, pričom hodnota čerpania týchto úverov je 1 904 637 Eur. Celková hodnota splátok úverov za bytové domy v sledovanom období je 800 697 Eur. Zostatok na dlhodobých bankových úveroch sa zvýšil aj o úvery poskytnuté na domové kotle a obnovu postúpených bytových domov od 1.7.2017 at o 2 385 930 Eur.

6. Časové rozlíšenie

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív (výdavky budúcich období, výnosy budúcich období) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	42	0
cestovné náhrady za pohotovosť	42	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	74 834	33 460
nájom spol. častí a spol. zariadení fakturovaný vopred	7 088	8 276
poplatok za správu fakturovaný vopred	26 408	25 184
Dotácia MDVSR na systémové poruchy balkónov v BD Nálepčova 5, Brezno	41 338	

4.C VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných činností sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby za tovar		Tržby za služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko				
Poplatok za správu, anuita			312 572	263 401
Údržba bytového fondu			125 143	128 867
Aktivácia materiálu			0	0
Spolu	0	0	437 715	392 268

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Iná hospodárska činnosť	39 829	42 296
Prijaté zmluvné pokuty a poplatky z omeškania	34 278	20 462
Spolu	74 107	62 758
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0

Ostatné významné položky výnosov z hospod. činnosti, z toho:

Predaj materiálu

Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii

Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

29 584	1 417
2 725	1 232
0	0
26 859	185

Vo výnosoch z hospodárskej činnosti je zahrnutý výnos z predaja technologického zariadenia tepelného hospodárstva, evidovaného ako dlhodobý hmotný majetok, ktorý slúži na výrobu tepla v troch bytových domoch v Závadke nad Hronom.

Výnosy z predaja materiálu sú za odpredaj nepotrebných zásob v skladoch družstva po ukončení prevádzkovania vyhradených technických zariadení v bytových domoch v správe družstva.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	45	62
Výnosové úroky	45	62
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov (z postúpených pohľadávok)	0	0

Mimoriadne výnosy neboli realizované

(Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti)

4.D NÁKLADY

Prehľad jednotlivých nákladov podľa účtovných skupín je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Spotrebované nákupy	60 156	50 268
Spotreba materiálu	28 909	29 384
Spotreba PHL	1 719	1 702
Ostatný materiál	20 564	10 165
Spotreba energie	8 964	9 017
Náklady za poskytnuté služby:	0	0
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:		
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	32 718	25 856
Opravy a udržiavanie	2 791	1 803
Nákup licencií	5 171	3 452
Náklady na správu IT, QI	9 992	7 981
Nájomné	232	231
Poštové a telefónne poplatky	8 102	6 987
Školenia	1 676	1 254
Pracovná zdravotná služba	298	300
Náklady na reprezentáciu	508	518
Ostatné (ulož. odpadu, revízie, cestovné, emisné kontroly MV)	3 948	3 330
Osobné náklady	399 993	340 406
Mzdové náklady	256 830	217 942
Ostatné osobné náklady-dohody, rezervy	10 655	7 720
Odmeny členov orgánov družstva	16 375	15 898
Zákonné sociálne poistenie	67 581	57 536
Zdravotné poistenie	30 442	24 544
Ostatné sociálne poistenie	2 430	2 722
Zákonné sociálne náklady	15 680	14 044

Ostatné významné položky nákladov z hospod. činností, z toho:

Predaný materiál
Manká, škody a vyradenie zásob
Zostatková cena predaného dlhodobého hmot. a nehmot. majetku
Odpis pohľadávok
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam
Zmluvné pokuty
Ostatné náklady na hospod. činnosti

30 740	19 204
8 280	1 524
0	0
4 116	0
6 427	5 234
-3 816	-4 623
0	37
15 733	17 032

V minulosti tvorené opravné položky k nepremiňaným pohľadávkam za odber tepla na ÚK v celkovej výške 5 234 Eur, boli v sledovanom účtovnom období zúčtované (zrušené) a tieto z dôvodu premenenia k 1.1.2016 boli odpísané. Rozdiel medzi tvorbou opravných položiek a zúčtovaním opravných položiek v sledovanom účtovnom období je **611 Eur**.

Odpisy DNM a DHM

Do základu dane sú zahrňované účtovné odpisy DHM

4 335	6 054
-------	-------

Finančné náklady**Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:**

Poistenie majetku
Poplatky bankám
Úroky

4 809	5 398
3445	3941
559	475
805	982

5. NÁSLEDNÉ UDALOSTI

Družstvo nemá informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré by nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát vplyvom poklesu alebo zvýšenia trhovej ceny finančného majetku, zmeny výšky rezerv, opravných položiek, zmeny spoločníkov, zmien významných položiek dlhodobého finančného majetku, rozhodnutí o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti. Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli mať vplyv na zmenu alebo na ukončenie činnosti.

6. Transformácia účtovného výsledku hospodárenia na základ dane

Úprava výsledku hospodárenia pred zdanením na základ dane z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostr. predch. účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	5 229	x	x	4 474	x	x
teoretická daň	x	1 098	21	x	984	22
Daňovo neuznané náklady	9 036	0	21	3 167	0	22
Výnosy nepodliehajúce dani	4 728	0	21	938	0	22
Spolu	9 537	2 003	21	6 703	1 475	22
Členský príspevok SZBD nad 5% zákl.dane	3 415	717	21	3 008	662	22
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	12 952	2 720		9 711	2 136	
Splatná daň z príjmov - daňová licencia	x	2 880		x	2 136	
Daň vybraná zrážkou (nie je preddavkom dane)	x	8		x	16	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Daň z príjmov - preddavky		0			0	
Celková daň z príjmov	x	2 880		x	2 136	

7. INÉ AKTÍVA A PASÍVA**1. Podmienené záväzky**

Družstvo nemá podmienené záväzky zo súdnych rozhodnutí, zo zmlúv o podriadenom záväzku, poskytnutých záruk a zo všeobecne záväzných predpisov.

Nie je pravdepodobné, že na splnenie povinností z minulých udalostí bude potrebný úbytok ekonomických užitkov.

Vedenie Družstva si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by vznikol v budúcnosti významný náklad.

8. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ORGÁNOV DRUŽSTVA

Druh príjmu, výhody		Hodnota príjmu súčasn. členov orgán.			Hodnota príjmu býval. členov orgán.		
		Predstaven.	Kontr.komisia	Iných	Predstaven.	Kontr.komisia	Iných
		Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
		Časť 2 - Bezprost. predch. účt. obdobie			Časť 2 - Bezpr. predch. účt. obdobie		
Peňažné príjmy	2017	10 917	5 458		2017		
	2016	9 060	4 562		2016	1 540	736
Nepeňažné príjmy	2017				2017		
	2016				2016		
Poskytnuté pôžičky, úvery	2017				2017		
	2016				2016		
Poskytnuté záruky	2017				2017		
	2016				2016		
Iné výhody	2017				2017		
	2016				2016		

Obchody medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami neboli uskutočnené žiadne.

Podpisový záznam:

Člen štatutárneho orgánu družstva:

Ing. Ján Ďurkovič
predseda predstavenstva

Ing. Iveta Králiková
podpredseda predstavenstva

Osoba zodpovedná za zostavenie účtovnej závierky:

Lubica Lahová

Osoba zodpovedná za vedenie účtovníctva:

Mgr. Zuzana Majerová

v Brezne 15.03.2018

Prílohu vypracovala: Lubica Lahová