

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2017

zostavené podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74 (FS č. 12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

Článok I**Všeobecné informácie o účtovnej jednotke**

Obchodné meno:	MBB a.s.
Sídlo:	ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Dátum vzniku:	Zápis do obchodného registra: 11.1.2000
Hlavný predmet podnikania:	Staviteľské vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok, vykonávanie bytových a občianskych stavieb, prenájom a správa bytových a občianskych stavieb, vykonávanie inžinierskych a priemyselných stavieb, činnosť stavebného dozoru: pozemné stavby, inžinierska činnosť v stavebníctve, obstarávanie prác a dodávok v stavebníctve, vykonávanie prác a výkonov pre investorov charakteru: vypracovanie koncepcií a štúdií, rozpočtovanie, fakturácia a kalkulácia stavieb, kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti, kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti, sprostredkovanie obchodu, služieb a výroby, prenájom bytov a nebytových priestorov, správa bytového a nebytového fondu, vedenie účtovníctva, prevádzkovanie športových zariadení, poskytovanie leasingových služieb, faktoring, forfaiting
Subjekt verejného záujmu:	Spoločnosť MBB a.s. nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).
Účtovné obdobie:	Kalendárny rok 2017

Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka obchodnej spoločnosti zostavená k 31. decembru 2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Dátum schválenia účtovnej závierky za rok 2016

Účtovná závierka akciovej spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie rok 2016 bola schválená valným zhromaždením akciovej spoločnosti dňa 13.06.2017.

Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou

Účtovná závierka akciovej spoločnosti je zahrňovaná do konsolidovanej účtovnej závierky mesta Banská Bystrica – majoritný akcionár účtovnej jednotky.

Konsolidovaná účtovná závierka mesta Banská Bystrica je uložená na Mestskom úrade v Banskej Bystrici, ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica.

Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	41	41
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	41	41
počet vedúcich zamestnancov	5	7

Akciová spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

Informácie o orgánoch spoločnosti

Za výkon funkcie sú členovia dozornej rady odmeňovaní v zmysle stanov spoločnosti. Okrem peňažných príjmov za výkon funkcie neboli členom štatutárnych a dozorných orgánov spoločnosti poskytnuté žiadne iné peňažné a nepeňažné plnenia a výhody.

Článok II**Informácie o použitých účtovných zásadách a metódach**

Spoločnosť uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t.j. v eurách. Pokiaľ nie je uvedené inak, všetky vykázané údaje v týchto poznámkach sú v celých eurách.

Spoločnosť predpokladá, že bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti. Vedie záznamy o zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód, s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia účtovnej jednotky.

Spoločnosť vykonáva správu bytového a nebytového fondu formou priamej správy. Z dôvodu verného a pravdivého zobrazenia skutočností sa o správe účtuje na podsúvahových účtoch.

Dlhodobý nehmotný majetok

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

Spoločnosť neobstaráva dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby používania a predpokladaného priebehu opotrebenia. Odpisovať sa začína v mesiaci nasledujúcom po dátume zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania. Počas účtovného obdobia sa žiadny nehmotný majetok neodpisoval.

	Doba používania	Metóda odpisovania
013 - Softvér	5	lineárna

Dlhodobý hmotný majetok

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

Dlhodobý hmotný nehnuteľný majetok, ktorý spoločnosť prevzala k 1.1.2016 zlúčením so spoločnosťou BPM s.r.o., so sídlom Timravy 12, Banská Bystrica, ako právny nástupca daňovníka zrušeného bez likvidácie, bol ocenený na reálne hodnoty. Hnuteľný majetok bol ocenený podľa smernice k preценeniu majetku.

Do dlhodobého hmotného majetku patrí majetok, ku ktorému má účtovná jednotka vlastnícke právo.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začne v mesiaci zaradenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Pozemky, umelecké diela a zbierky sa neodpisujú. Majetok nadobudnutý zlúčením sa považuje za nový majetok.

Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje rovnomerne podľa ročnej odpisovej sadzby v zmysle ročného odpisového plánu. O odpisoch sa účtuje mesačne.

Účet majetku		Doba používania	Metóda odpisovania
021	Budovy, haly a stavby	20	lineárna
021	Budovy, haly a stavby	40	lineárna
021	Inžinierske siete	50	lineárna
021	Drobné stavby	12	lineárna
022	Stroje, prístroje a zariadenia	4 / 5/ 6 / 12	lineárna
022	Dopravné prostriedky	4/5	lineárna
022	Inventár	6	lineárna

Odhadovaná doba životnosti a odpisový plán sú prehodnotené na konci každého účtovného obdobia.

V prípade zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku zisteného pri inventarizácii, pokiaľ je zistená úžitková hodnota dlhodobého majetku výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je k dlhodobému majetku vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku nie je technickým zhodnotením, ak neprevyšuje úhrne za účtovné obdobie sumu 1700 eur.

Daňové odpisy sa uplatňujú podľa sadzieb uvedených v zákone o dani z príjmov platných pre rovnomerné odpisovanie.

Spoločnosť tvorila opravnú položku k dlhodobému hmotnému majetku. Jedná sa o súbor nehnuteľností v lokalite Pršianska terasa. Pozemky, na ktorých sú vybudované rôzne inžinierske siete, najmä miestne komunikácie, chodníky, resp. kanalizačné, vodovodné, elektrické a plynové prípojky spoločnosť eviduje v obstarávacích cenách. Vzhľadom na ich charakter, využitie a možnosti prinášať spoločnosti ekonomické úžitky do budúcnosti Spoločnosť v súlade so zásadou opatrnosti (§ 18 Postupov účtovania) tvorila opravnú položku.

Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely sa oceňujú pri nadobudnutí obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.

Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sú cenné papiere a podiely ocenené reálnou hodnotou. Ak dôjde k zníženiu hodnoty podielu oproti jeho oceneniu v účtovníctve, vytvorí sa opravná položka.

Zásoby

Zásoby spoločnosti sú ocenené obstarávacími cenami, ktorých súčasťou je cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním, najmä náklady súvisiace s uvedením nehnuteľnosti do stavu spôsobilého na predaj (inžinierske siete).

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Zníženie ocenenia pohľadávok prostredníctvom tvorby opravných položiek sa tvorí k pochybným pohľadávkam a nevymožiteľným pohľadávkam.

Pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viac ako 12 mesiacov sú dlhodobé a pohľadávky s dobou splatnosti odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka menej ako 12 mesiacov sa vykazujú ako krátkodobé.

Opravná položka na pohľadávky z obchodného styku sa vytvára vtedy, ak existuje objektívny dôkaz, že obchodná spoločnosť nebude schopná zinkasovať všetky dlžné čiastky podľa pôvodných podmienok splatnosti pohľadávok. Významné finančné problémy dlžníka, pravdepodobnosť, že dlžník vstúpi do konkurzu, platobná neschopnosť alebo omeškanie platieb sa považujú za indikátory toho, že pohľadávka z obchodného styku je znehodnotená. Výška opravnej položky predstavuje rozdiel medzi účtovnou hodnotou daného majetku a hodnotou predpokladaných budúcich peňažných tokov.

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam po lehote splatnosti dlhšej ako jeden rok vo výške 100%. Spoločnosť rozpúšťa opravné položky k pohľadávkam z titulu vymoženia pohľadávok a odpisu pohľadávok.

Peňažné prostriedky, ekvivalenty peňažných prostriedkov a peňažné ekvivalenty

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty zahŕňajú peňažnú hotovosť a peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách

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. Sú tu zúčtované náklady na predplatné, poisťné, spoje a služby.

Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

Rezervy sa oceňujú odhadom v sume dostatočnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka pri zohľadnení rizík a neistôt.

Záväzky

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

Odložené dane

Odložené dane sa vzťahujú na:

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

Odložená daň z príjmov sa účtuje použitím záväzkovej metódy.

Odložená daň z príjmov sa stanovuje pomocou daňovej sadzby, ktorá bola známa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a očakáva sa jej platnosť v čase realizácie príslušnej odloženej daňovej pohľadávky alebo vyrovnania odloženého daňového záväzku.

Odložené daňové pohľadávky sa účtujú, ak je pravdepodobné, že v budúcnosti bude generovaný zdaniteľný zisk, voči ktorému sa budú môcť dočasné rozdiely zrealizovať.

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 v účtovných obdobiach.

Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku a prevádzkové dotácie

Uznesením vlády č. 95/2015 bola spoločnosti schválená dotácia na dobudovanie infraštruktúry v investičnom parku Šalková v objeme 250.000 €. Dotácia bola poukázaná na účet v Slovenskej sporiteľni a.s. č. 5053167544/0900 dňa 30.3.2015.

Zmluvou Úradu vlády SR č. 1477/2013 v znení Dodatku č. 1/2014 bola poskytnutá dotácia na dostavbu severnej tribúny zimného štadióna v sume 1 mil. € spoločnosti BPM s.r.o., ktorá sa zlúčila k 1.1. 2016 so spoločnosťou MBB a.s.

V zmysle č.2/2017/OPM-SP bola spoločnosti poskytnutá v priebehu roka 2017 dotácia na podporu využitia krytej plavárne vo výške 630.000 €.

Dotácie na obstaranie dlhodobého hmotného majetku sa účtujú ako výnosy budúcich období a do výnosov sa rozpúšťajú počas doby použiteľnosti majetku, kedy sa účtujú do nákladov odpisy z majetku, na obstaranie ktorého boli dotácie poskytnuté.

O nároku na dotácie sa účtuje, ak je takmer isté, že na základe splnených podmienok na poskytnutie dotácie sa obchodnej spoločnosti dotácia poskytne.

Dotácie na hospodársku činnosť sa účtujú v súlade s vynaloženými nákladmi na príslušný účel.

Dotácie k cene sa účtujú do výnosov v mesiaci, kedy boli dotované tržby dosiahnuté.

Prepočet údajov v cudzích menách na menu EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Zmeny účtovných zásad a účtovných metód, zmeny spôsobov oceňovania, odpisovania, vykazovania a postupov

V súlade s § 7 ods. 1 ako aj § 3 ods. 1 a 2 Zákona o účtovníctve spoločnosť v priebehu roku 2017 zmenila spôsob účtovania a vykazovania nehnuteľností, ktoré obstarala za účelom ich predaja a v súlade s § 30d ods.7 Postupov účtovania ich vykázala na účte 133 – Nehnuteľnosť na predaj. Rozdiely z dôvodu zmeny účtovania boli vykázane na účte 429.

Z dôvodu zmeny tejto metódy nie je možné porovnať hodnoty roku 2017 s hodnotami za bezprostredne predchádzajúce obdobie na jednotlivých položkách súvahy: riadky: 12, 13, 18, 39, 99, 117, 120, 138 ako aj v položkách výkazu ziskov a strát, riadky: 03, 08, 11, 24, 59.

Výnosy

Tržby za služby a predaj dlhodobého hmotného majetku neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky bez ohľadu na to, či zákazník mal na ne vopred nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

Oprava významných chýb minulých účtovných období

Vid' vyššie – zmeny účtovných zásad a účtovných metód.

Článok III

Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov

Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov

Záväzky	Hodnota v bežnom účtovnom období	Hodnota v predchádzajúcom účtovnom období
Sociálny fond	2.934	1.949
Úver ŠFRB – dlhodobá časť	409.208	559.128
Odložený daňový záväzok	471.618	1.136.627
Dlhodobé záväzky - súčet	883.760	1.697.704
Bankové úvery – dlhodobá časť	2.381.674	0
C e l k o m	3.265.434	1.697.704

Informácie o zabezpečených záväzkoch

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo - úver ŠFRB	10.020.292
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo - úver SLSP	20.778.170
C e l k o m	30.798.462

Za uvedené úvery ručí spoločnosť nasledovne:

ŠFRB – úver je zabezpečený Zmluvami o zriadení záložného práva na všetky bytové domy: Medená ulica, Rudohorská ulica a Kráľovohoľská ulica. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu, nachádzajúce sa v katastrálnom území Sásová a Radvaň, obec Banská Bystrica

Úver Slovenská sporiteľňa, a.s. - úver je zabezpečený Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a Mandátnou zmluvou č. 28/AUOC/2014 – ZZ/2 a Záložnou zmluvou k nehnuteľnostiam č.69/CC/17-ZZ3. Predmetom záložného práva sú nehnuteľnosti vo vlastníctve Záložcu, nachádzajúce sa v katastrálnom území Šalková, obec Banská Bystrica, zapísané na liste vlastníctva č. 1430, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísané v liste vlastníctva č.5661 (pozemok, časť budovy Radnice), nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísané na liste vlastníctva č. 4642 (Budova Krytej plavárne a Zimného štadióna a pozemky k nim patriace) a nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Sásová, zapísané v liste vlastníctva č.1670.

Článok IV**Informácie o iných aktívach a iných pasívach****Informácie o údajoch sledovaných na podsúvahových účtoch**

Spoločnosť v účtovnom období 2017 eviduje na podsúvahových účtoch náklady na služby spojené s nájomom, predpis záloh za služby spojené s nájomom bytov a NP, úhrady od vlastníkov za tieto služby, dodávateľské faktúry za dodané práce a služby, tým vlastníkom, ktorým zabezpečuje správu formou priamej správy. Evidenčne spoločnosť vedie majetok, ktorý nezodpovedá kritériám na zaradenie do odpisových skupín.

Podmienené záväzky

Nie je známa žiadna hodnota budúcich možných záväzkov, ani hodnota budúcich možných práv a povinností spoločnosti, ktoré sa nevykazujú v súvahe.

Článok V**Informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

Po 31. decembri 2017 až do zostavenia účtovnej závierky nenastali také udalosti, ktoré by významným spôsobom ovplyvnili aktíva a pasíva spoločnosti.

