

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Dr, vložka č. 94/S
Št. Moyzesa č. 47, P. O. Box 121, 984 01 LUČENEC
tel.: 047/43 43 091, e-mail: sbdlucenec@sbd-lucenec.sk



VÝROČNÁ SPRÁVA
STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA LUČENEC
ZA ROK 2017

Vážené dámy, vážení páni,

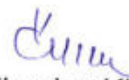
Stavebné bytové družstvo má v skupine právnických osôb a účtovných jednotiek špecifické postavenie, ktoré vyplýva zo spôsobu jeho vzniku a zamerania jeho činnosti. Jeho základným poslaním a hlavným cieľom je sústavné zvyšovanie úrovne komfortu a vybavenosti existujúceho a spravovaného bytového fondu, čo si ako dlhodobý cieľ vyžaduje úzku spoluprácu s užívateľmi bytov pri riešení ich požiadaviek a problémov. Nevyhnutná pre úspešnosť je dosiahnutá vzájomná dôvera, ktorú je potrebné neustále upevňovať. Preto aj pre hodnotenie činnosti družstva je rozhodujúcim kritériom predovšetkým dosiahnutá úroveň spokojnosti užívateľov bytov, pre ktorých Stavebné bytové družstvo Lučenec správu vykonáva.

Pod vplyvom rastúcej konkurencie a zvyšovania požiadaviek zákazníkov v oblasti kvality služieb, opráv a údržby si volíme cestu ústretového prístupu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov a neustále prehodnocujeme svoje strategické a operatívne kroky. Čoraz náročnejšie podmienky pri výkone správy a prevádzky, či údržby bytových domov nás nútia komplexne prehodnocovať všetky činnosti, ktoré majú rozhodujúci vplyv na úspešnosť výkonu správy bytového fondu.

Z pohľadu dlhodobého cieľa hodnotíme všetky ovplyvňujúce faktory a zvažujeme mieru ich rizika. Prvoradé pre nás sú Vaše požiadavky a návrhy, a v spolupráci s Vami sa spoločné ciele stávajú skutočnosťou.

Dôvera medzi partnermi sa upevňuje otvoreným dialógom a jedným z možných komunikačných kanálov medzi správcom a užívateľmi bytov je výročná správa. Je prostriedkom hodnotenia a analýzy výkonu správy bytov za obdobie predchádzajúceho roka a otvára priestor pre návrhy na zmeny, ktoré pomôžu jej skvalitneniu v budúcnosti.

Za vykonanú prácu patrí poďakovanie predovšetkým členom pomocných orgánov družstva, odborným komisiám, zástupcom vlastníkov bytov a členom samospráv bytových domov.


Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2018

ČASŤ 1. IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

Názov : STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
Sídlo: Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec
Kontakt: tel.: 047/4343 091, e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk
Forma hospodárenia: družstvo
IČO: 00171816
DIČ: 2020464556
Predseda: Ing. Miroslav Klochan

Predseda predstavenstva: Ing. Miroslav Klochan

Členovia predstavenstva: Ing. Boris Bodnár
Ing. Štefan Ferenc
Mgr. Ján Aláč
Ing. Ján Slovenčiak
Marta Valová
RNDr. Kvetoslava Boriková
Bc. Dana Domoková
Karol Reichl
Ing. Mária Pribilincová
Dušan Abelovský

1.1. Činnosť orgánov družstva

1.1.1. Zhromaždenie delegátov

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Lučenec, najvyšší orgán bytového družstva, bolo v roku 2017 zvolané na 15.06.2017.

Zhromaždenie delegátov sa konalo o 15.30 hod. v Reštaurácii Prameň v Lučenci. Z 85 pozvaných delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie sa zhromaždenia delegátov zúčastnilo 49 delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie, čo predstavuje 58%-nú účasť. Ďalej sa Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec zúčastnili členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec a pracovníci SBD Lučenec.

Program Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec bol nasledovný:

1. Otvorenie zhromaždenia delegátov a schválenie programu
2. Voľba mandátovej komisie, návrhovej komisie, overovateľov zápisnice, ustanovenie zapisovateľky a skrutátoriek
3. Správa mandátovej komisie
4. Správa o hospodárení družstva za rok 2016
5. Správa kontrolnej komisie, výrok audítora
6. Vyhodnotenie zámerov za rok 2016
7. Návrh zámerov na rok 2017
8. Návrh na uznesenie a schválenie uznesenia
9. Záver

Zhromaždenie delegátov viedol Ing. Štefan Ferenc, podpredseda Predstavenstva SBD Lučenec. K jednotlivým bodom programu sa viedla krátka rozprava s následným prijatím uznesenia k danému prerokovanému bodu programu.

UZNESENIA

ZHROMAŽDENIA DELEGÁTOV SBD LUČENEC ZO DŇA 15.06.2017

Uznesenie č. 1/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

predložený program rokovania zasadnutia Zhromaždenia delegátov konaného dňa 15. júna 2017.

Uznesenie č. 2/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí mandátovú komisiu

v nasledovnom zložení: predseda: Mgr. Ján Mižúr
 členovia: Anna Hudecová, Mgr. Ján Aláč

Uznesenie č. 3/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí návrhovú komisiu

v nasledovnom zložení: predseda: Róbert Tóth
 členovia: Róbert Černý, Janka Gáliková

Uznesenie č. 4/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí overovateľov zápisnice

Bc. Marian Salay
Július Sabó

Uznesenie č. 5/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec ustanovuje do pozície

zapisovateľky: Zdenka Malatincová
skrutátoriek : Kristína Kováčová, Martina Koncová

Uznesenie č. 6/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec berie na vedomie

správu mandátovej komisie o počte zúčastnených delegátov na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 15. júna 2017.

Uznesenie č. 7/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) správu Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec za rok 2016
- b) výrok audítora k ročnej účtovnej závierke SBD Lučenec za rok 2016

Uznesenie č. 8/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) Výročnú správu o hospodárení SBD Lučenec za rok 2016
- b) ročnú účtovnú závierku za rok 2016
- c) návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Lučenec za rok 2016
- d) uzatvorenie Zmluvy o poskytovaní audítorských služieb na rok 2017 spoločnosťou D.E.A. AUDIT s.r.o., Hviezdoslavova ulica 49/11, Lučenec v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Uznesenie č. 9/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

vyhodnotenie zámerov SBD Lučenec za rok 2016

Uznesenie č. 10/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

zábery SBD Lučenec na rok 2017

Uznesenie č. 11/ZD/2017

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

súhrn prijatých uznesení na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konanom dňa 15. júna 2017

1.1.2. Predstavenstvo SBD Lučenec

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva, má 11 členov. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami, alebo rozhodnutím zhromaždenia delegátov, vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, najmenej raz za mesiac. V priebehu roku 2017 bolo zvolaných 11 zasadnutí. Zasadnutia sa uskutočňovali vždy v posledný utorok v mesiaci na základe schváleného Plánu práce Predstavenstva SBD Lučenec na I. a II. polrok 2017. Zasadnutí sa zúčastňovali členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zástupca predsedu družstva, zapisovateľka a v rámci predkladania jednotlivých správ zodpovední pracovníci bytového družstva. Pravidelnými bodmi programu boli správy:

- schválenie zápisnice z predchádzajúceho Predstavenstva SBD Lučenec
- o kontrole plnenia úloh a uznesení z predchádzajúcich zasadnutí
- odborných komisií – poradných orgánov Predstavenstva SBD Lučenec:
 - legislatívno – bytová komisia
 - technicko – ekonomická a energetická komisia
 - výberová komisia na dodávateľskú činnosť a činnosti na zabezpečenie obnovy bytového fondu
 - komisia pre posudzovanie podmienok na zníženie vyúčtovanej sankcie v súvislosti s oneskorením úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu
- o pripravovaných a uskutočnených schôdzach vlastníkov
- o pripravovaných a uskutočnených členských schôdzach samospráv

V rámci riadenia činnosti družstva boli ďalej predstavenstvom prejednávané správy:

- o stave vymáhania nedoplatkov
- o stave pohľadávok z obchodného styku
- o prevodoch bytov do vlastníctva
- o stave a vybavovaní sťažností
- o príprave Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov, o príprave zhromaždenia delegátov, zhodnotenie zasadnutí
- o účtovnej závierke za rok 2016 a spolupráca s audítorskou spoločnosťou
- o komplexnej inventarizácii majetku a záväzkov za rok 2016
- o činnosti správcu za rok 2016
- o vyúčtovaní nákladov za plnenia za rok 2016
- o stave v tvorbe a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv
- o stave a čerpaní podporného fondu SBD Lučenec
- finančný plán na rok 2018
- vyhodnotenie hmotnej zainteresovanosti predsedu P-SBD Lučenec
- o návrhu na zavedenie poplatku za písomné hlasovanie
- vyhodnotenie plánu opráv za rok 2017 a príprava plánu opráv na rok 2018
- o ukončení investičných akcií z roku 2016
- o stave investičných akcií roku 2017
- o stave príprav investičných akcií na rok 2018
- o pláne práce strediska Údržby
- o realizácii investičnej akcie „Rekonštrukcia kotolne Opatová“
- o priebehu vykurovacej sezóny 2016/2017 a 2017/2018
- o stave cenových relácií vstupných médií

1.1.3. Členské samosprávy

Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov družstva a umožňovať im priamu účasť na spoločenskej činnosti družstva. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva – nájomcovia bytov a členovia družstva – vlastníci bytov. V roku 2017 pracovalo 79 členských samospráv. Priame riadenie domu sa vykonávalo v bytových domoch v Rapovciach, Zelená ulica, vchod číslo 25 – 8 bytová jednotka a číslo 27 – 8 bytová jednotka a to z dôvodu vzdania sa funkcie predsedov členských samospráv.

1.1.4. Rada predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov

V zmysle Stanov SBD Lučenec je Rada predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov pomocným a poradným orgánom Predstavenstva SBD Lučenec.

V roku 2017 bolo zvolané zasadnutie na 30.03.2017. Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov sa zúčastnilo 37 predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov, členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zamestnanci SBD Lučenec, pani Dagmar Šušková zo spoločnosti Veolia Energia Lučenec, a.s. a pani Lucia Zakopčanová, konateľka firmy PALUZA s.r.o.. Hlavnými bodmi programu boli:

- informácia o vyhláske č. 240/2016 Z. z. o rozpočítavaní tepla
- realizácia komplexných odovzdávacích staníc tepla na sídlisku Rúbanisko III a sídlisku Osloboditeľov v Lučenci
- podmienky používania kamerových systémov v bytových domoch v správe SBD Lučenec
- ponuka upratovacích služieb
- zaistenie požiarnej bezpečnosti v bytových domoch v správe SBD Lučenec

1.1.5. Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

SBD Lučenec vykonáva správu domov a bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmlúv o výkone správy a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

Hlavnými cieľmi bytového družstva v rámci výkonu správy v roku 2017 bolo :

1. Zabezpečenie vyrovnaného hospodárenia bytových domov, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami s odbornou starostlivosťou
2. Príprava komplexnej obnovy bytových domov s cieľom energetickej úspornosti na základe rozhodnutí vlastníkov bytov
3. Zabezpečenie dodávky tovarov a služieb pre bytové domy
4. Vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov
5. Organizácia schôdzí vlastníkov bytov podľa potreby, najmenej raz ročne, organizácia písomných hlasovaní
6. Sledovanie legislatívnych zmien súvisiacich s výkonom správy domu a ich následná realizácia pri výkone správy bytových domov

Stavebné bytové družstvo Lučenec

- v roku 2017 nevynaložilo žiadne náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja,
- neobstarávalo obchodné podiely a akcie v iných spoločnostiach,
- nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí,
- dodržiava všetky legislatívne stanovené predpisy a nariadenia v súvislosti s ochranou životného prostredia a jeho činnosť nemá na životné prostredie negatívny vplyv,
- po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vystavuje výročná správa, nezaznamenalo žiadne udalosti osobitného významu.
- súčasťou výročnej správy je správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2017

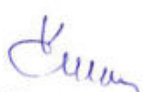
ČASŤ 2. ZHODNOTENIE NÁKLADOV NA ČINNOSŤ DRUŽSTVA

2. 1. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2016

Zisk vytvorený v hodnote

2 421,02 €

- celková hodnota zisku bola zúčtovaná v prospech užívateľov bytov ako súčasť vyúčtovania skutočných nákladov za poskytované služby a užívanie bytov za rok 2016 v hodnote 10 046,23 €. Rozdiel v sume - 7 625,21 € bol v procese prerozdelenia hospodárskeho výsledku zúčtovaný na ťarchu účtu výsledkov hospodárenia minulých období.


Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2018

2.2. Tvorba hospodárskeho výsledku za rok 2017

Výsledkom procesu stanovenia konečnej hodnoty hospodárskeho výsledku za ucelené účtovné obdobie nie je len konečné číslo, hodnotiace zisk či stratu. Sústava nadväzujúcich činností, posudzujúcich správnosť účtovných zápisov a operácií je zároveň cestou k sebapoznaniu a jej cieľom je predovšetkým posúdenie finančnej situácie a životaschopnosti družstva.

Preto aj finančná analýza činnosti družstva je mnohotvárna a rôznorodá, zahŕňa poznávanie zložitých javov a procesov, ktoré sú súčasťou činnosti a transformačného procesu družstva. Je nástrojom skúmania a hodnotenia týchto procesov a najmä podmienok, za akých prebiehajú, ako aj skúmania vplyvov a príčinných súvislostí, ktoré tu pôsobia. Finančná analýza zároveň systematicky a komplexne odráža kvalitu aktivít družstva, ich ekonomickú úroveň a je preto dobrým východiskom a prostriedkom diagnostikovania silných, alebo slabých stránok týchto činností. Prostredníctvom vhodne zostavenej analýzy finančnej situácie sa družstvo prezentuje svojim partnerom na trhu, na základe čoho sa hodnotia a určujú aj podmienky pre ďalšie podnikateľské vzťahy.

Najhodnovernejším zdrojom informácií o hodnote hospodárskeho výsledku družstva za uplynulé účtovné obdobie je účtovná závierka družstva. Ako štruktúrovaná prezentácia skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktorej priebeh a zostavenie upravuje Zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov obsahuje okrem všeobecných náležitostí súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky. Účtovná závierka je najrozsiahlejším a najpodrobnejším zdrojom aktuálnych, objektívnych a komplexných informácií o celkovej ekonomickej situácii družstva, potrebných a nevyhnutných v procese rozhodovania o ďalšom smerovaní vo vývoji činnosti družstva.

➤ Pred uzavretím účtovnej závierky Stavebného bytového družstva Lučenec tvoril základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie roka 2017 rozdiel medzi celkovými nákladmi 2 238 188,24 € (mimo účtovnej triedy 8 a účtovnej skupiny 59) a výnosmi 2 260 628,18 € (mimo účtovnej triedy 9) hodnotu + 22 439,94 €, ktorá bola stanovená v súlade so zákonom o účtovníctve a všetkými súvisiacimi predpismi. To znamená, že jeho hodnota v rámci upravujúcich závierkových účtovných prípadov zohľadňuje upravenú hodnotu majetku družstva a to formou tvorby opravných položiek, účtovaním rezerv, časovým rozlíšením nákladov a výnosov, výpočtom odloženej dane, ako aj účtovaním nevyfakturovaných dodávok, u ktorých je predpoklad, že svojou hodnotou ešte ovplyvnia tvorbu hospodárskeho výsledku za dané účtovné obdobie. Takýmto vedením účtovníctva je zabezpečené, že účtovná závierka poskytuje verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva. Po kontrole bilančnej kontinuity účtovníctva sa vypočíta výsledok hospodárenia pred zdanením a stanoví sa splatná daň z príjmov právnických osôb.

§ 19–Daňové výdavky Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov striktnie vymedzuje preukázané výdavky (náklady), ktoré je možné zahrnúť do daňových výdavkov, najviac do výšky stanoveného limitu. Posúdenie nákladových položiek v súlade s citovaným paragrafom ovplyvňuje stanovenie hodnoty pripočítateľných a odpočítateľných položiek, ktoré následne upravujú pôvodný základ pre výpočet dane

z príjmov právnických osôb. V rámci účtovnej závierky za účtovné obdobie roka 2017 ich záporný rozdiel -16 188,09 € ovplyvnil pôvodnú hodnotu 22 439,94 € na základ 6 251,85 €, ktoré boli v plnom rozsahu použité na odpočítanie daňových strát za zdaňovacie obdobia 2013, 2014 a 2015 a z pohľadu daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb tak vznikla povinnosť úhrady daňovej licencie 2 880,00 €, odložená daň bola stanovená v hodnote 2 094,19 € a predstavuje daňový záväzok. **Hospodársky výsledok** stavebného bytového družstva za rok 2017 bol stanovený v konečnej hodnote **+ 15 873,47 €**.

Zaúčtovanie upravujúcich účtovných prípadov k hospodárskemu výsledku je nedeliteľnou súčasťou účtovnej závierky a ich popis a vplyv na hospodársky výsledok sa uvádza v Poznámkach k účtovnej závierke ako následné udalosti.

Opodstatnenosť a vplyv týchto prípadov na vývoj hodnoty hospodárskeho výsledku za hodnotené účtovné obdobie roka 2017 boli predmetom konzultácií a súhlasu audítorskej spoločnosti D.E.A. – AUDIT Lučenec, s. r. o., ktorá v zmysle Dodatku č. 6 k Zmluve č. 202011 o poskytovaní audítorských služieb a v súlade s Uznesením č. 8/ZD/2017 bodu d) zo zasadnutia Zhromaždenia delegátov zo dňa 15.06.2017, vykonala audit účtovnej SBD Lučenec za rok 2017 a vydala Správu nezávislého audítora pre členov družstva SBD Lučenec.

Prehľad jednotlivých nákladových a výnosových položiek, ako ekonomických kategórií tvoriacich hodnotu hospodárskeho výsledku, uvádza výkaz ziskov a strát za hodnotené obdobie roka 2017 a súčasťou účtovnej závierky je aj súvaha. Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív k 31.12.2017 uvádza nasledovná tabuľka.

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2017

Položka výsledovky	Skutočnosť	
	bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účt. obdobie
Čistý obrat	1 711 696	1 793 012
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2 255 931	2 445 867
Tržby z predaja tovaru	104	501
Tržby z predaja vlastných výrobkov		
Tržby z predaja služieb	1 711 592	1 792 511
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
Aktivácia	11 873	8 790
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehm. maj.	394 146	475 717
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	138 216	168 348
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 233 037	2 442 884
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		435
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	585 224	679 975
Opravné položky k zásobám		
Služby	210 586	204 344
Osobné náklady	880 726	892 120
Mzdové náklady	604 496	614 548
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	25 555	24 860
Náklady na sociálne poistenie	216 340	219 024
Sociálne náklady	33 336	33 688
Dane a poplatky	17 865	21 643
Odpisy a opr. položky k dlhod. hmot. a nehmot. maj.	67 876	74 043
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	67 876	74 043
Opravné položky k dlhodob. nehm. a hmotnému maj.		
Zostatková cena pred. dlhod. maj. a predaného mat.	378 546	475 600
Opravné položky k pohľadávkam	- 12	145
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	92 226	94 579
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	22 894	2 983
Pridaná hodnota	927 759	917 048
Výnosy z finančnej činnosti spolu	4 697	11 458
Výnosové úroky	4 697	11 458
Ostatné výnosové úroky	4 697	11 458
Kurzové zisky		
Náklady na finančnú činnosť spolu	5 151	6 593
Nákladové úroky		
Ostatné nákladové úroky	4 008	4 568
Kurzové straty		171
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 143	1 854

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 454	4 865
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie pred zdanením	22 440	7 848
Daň z príjmov	6 566	5 427
Daň z príjmov splatná	3 772	5 057
Daň z príjmov odložená	2 794	370
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie po zdanení	15 874	2 421

**Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív
uvedených v súvahe k 31.12.2017**

Položka súvahy	bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účt. obdobie
Spolu majetok	24 883 908	25 429 874
Neobežný majetok	5 255 992	5 600 817
Dlhodobý nehmotný majetok	1 537	2 209
Dlhodobý hmotný majetok	5 254 455	5 598 608
Dlhodobý finančný majetok		
Obežný majetok	19 588 615	19 798 684
Zásoby	20 131	21 827
Krátkodobé pohľadávky	13 566 454	13 818 917
Pohľadávky z obchodného styku	4 165 140	4 267 994
Finančné účty	6 002 030	5 957 940
Časové rozlíšenie	39 301	30 373
Spolu vlastné imanie a záväzky	24 883 908	25 429 874
Vlastné imanie	5 660 496	5 982 592
Základné imanie	386 536	397 236
Ostatné kapitálové fondy	3 812 428	4 133 233
Ostatné fondy zo zisku	509 256	509 256
Oceňovacie rozdiely z precenenia	- 88 630	- 88 630
Výsledok hospodárenia po zdanení	15 874	2 421
Záväzky	19 133 101	19 354 143
Dlhodobé záväzky	4 344 429	4 165 020
Dlhodobé bankové úvery	9 447 823	9 655 810
Krátkodobé záväzky	5 320 144	5 496 889
Záväzky z obchodného styku	5 034 828	5 230 317
Krátkodobé rezervy	20 705	36 424
Časové rozlíšenie	90 311	93 139

2. 3. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2017

Zisk vytvorený v hodnote **15 873,47 €**

➤ **Prevádzka domov – zisk** **13 848,13 €**

Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania
nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 k 31.05.2018

➤ **Prídel do sociálneho fondu družstva** **2 025,34 €**

V súlade s § 4 ods. 3 Zákona č. 77/2008 Z. z. – úplné znenie
zákona Národnej rady Slovenskej republiky o sociálnom fonde
a o zmene zákona č. 286/1992 Zb., vyhlásené predsedom
Národnej rady s účinnosťou od 01.01.2008 a v súlade s Časťou
VI. Článok 48 Kolektívnej zmluvy, platnej pre roky 2017 - 2018


Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2018

ČASŤ 3. CIELE DRUŽSTVA A PREHĽAD ICH PLNENIA

3.1. HODNOTENIE PLNENIA HLAVNÝCH ZÁMEROV ČINNOSTI SBD LUČENEC ZA ROK 2017

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Skutočnosť (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	13 848
2.	Úroky z termínovaných vkladov	4 697

B. Odstraňovanie systémových porúch, zateplenie bytových domov

	REALIZÁCIE	Skutočný náklad (v tis. €)
1.	Lučenec, Osloboditeľov 2-12, ČA6 – komplexná obnova Vyhodnotenie: stavba je v realizácii	777,59
2.	Utekáč, súp. číslo 1340 (48. B.j.) – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je v realizácii	335,40
3.	Lučenec, Adyho č. 10-20, Komenského č. 20 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je v príprave z rozhodnutia vlastníkov	778,00
4.	Lučenec, Osloboditeľov č. 3,5,7 – zateplenie strechy a strojovní výťahov Vyhodnotenie: stavba je ukončená	71,14
5.	Lučenec, ul. Štúrova, bl. C, č. 17 – 23 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je v realizácii	619,31
6.	Lučenec, L. Svobodu 14-18, ČA9 – obnova bytového domu II. etapa Vyhodnotenie: stavba je ukončená	250,03
7.	Lučenec, Adyho č. 28-32, Komenského č. 22 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je v realizácii	512,38
8.	Lučenec, Vajanského č. 24-28, Vargova č. 2-4 – komplexná obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je pripravená na odovzdanie staveniska	683,88
9.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 32-39, L6 – komplexná obnova Vyhodnotenie: stavba je v realizácii	994,98
10.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 40-43, L5 – komplexná obnova Vyhodnotenie: stavba je v príprave - zabezpečenie financovania	508,21
11.	Lučenec, Adyho č. 2 – 8 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: zabezpečuje sa financovanie investície	788,90
12.	Lučenec, M. Malinovského č. 4 – 6, bl. B – rekonštrukcia strechy so zateplením Vyhodnotenie: stavba je pred ukončením	58,00
13.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 18-23, L2 – rekonštrukcia strechy so zateplením Vyhodnotenie: stavba je ukončená	106,37

14.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 53 – 58, L7 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je v príprave - zabezpečenie financovania	742,50
15.	Lučenec, Rúbanisko I, č. 10 – modernizácia bytového domu a výmena výťahov Vyhodnotenie: zabezpečuje sa financovanie investície	100,00
16.	Lučenec, ul. Vajanského č. 17-29 – výmena výťahov Vyhodnotenie: stavba je pripravená na odovzdanie staveniska	177,24
17.	Lučenec, ul. Novohradská č. 10 – 24 – výmena výťahov Vyhodnotenie: pripravuje sa rozšírenie predmetu investície o modernizáciu spoločných priestorov	321,02
18.	Lučenec, ul. Jiráskova, č. 21 – rekonštrukcia strechy Vyhodnotenie: zastavené zo strany vlastníkov, pripravuje sa do budúcnosti komplexná obnova	27,00
19.	Lučenec, ul. L. Svobodu, č. 2,4,6, ČA4 – výstavba 48 ks. pristavaných lodží Vyhodnotenie: stavba pripravená na odovzdanie staveniska	205,71

C. Príprava stavieb pre rok 2018 a nasledujúce roky

	PROJEKTY	
1.	Mierova 27,29,31, Novohradská 42,44 – komplexná obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba pripravená na odovzdanie staveniska	
2.	Rúbanisko III/4 – III. etapa obnovy bytového domu Vyhodnotenie: pripravuje sa projektová dokumentácia	
3.	Poltár bl. T – Fučíkova 22-24 – II. etapa obnovy bytového domu Vyhodnotenie: pripravuje sa projektová dokumentácia	

D. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Skutoč. náklad (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia kotolne Lučenec – Opatová Vyhodnotenie: Realizácia presunutá na rok 2018	
2.	Rekonštrukcia OST Rúbanisko I Vyhodnotenie: Zrealizovaná rekonštrukcia OST 9	2,00
3.	Rekonštrukcia OST Kokava nad Rimavicou Vyhodnotenie: Nezrealizované	

E. Opravy a údržba bytového fondu

	REALIZÁCIE	Skutoč. náklad (v tis. €)
1.	Lučenec, Rúbanisko III/6, blok F 16	6,24
2.	Lučenec, Rúbanisko II/ blok F, vchody č. 56,57,58	6,63
3.	Kokava nad Rimavicou, Varta č. 11,12,13	2,69
4.	Lučenec, Rúbanisko II/ blok F, vchody č. 53,54,55	6,57
5.	Lučenec, Rúbanisko II/ blok F, vchody č. 50,51,52	2,30
6.	Lučenec, Rúbanisko II/ blok K, vchody č. 63 - 66	1,95
7.	Poltár bl. L, Fučíkova č. 11,12, blok L	2,77
8.	Lučenec, Rúbanisko II/ blok H, vchod č. 60	6,51
9.	Lučenec, Rúbanisko II/ blok A, vchody č. 4 - 9	12,54

10.	Lučenec, Rúbanisko II/ blok D, vchody č. 30 - 38	12,04
11.	Rapovce, Zelená č. 25	0,19
12.	Rapovce, Zelená č. 27	0,19
13.	Lučenec, Ul. Novohradská č.42-44, ul. Mierova č. 27-31	3,09
14.	Lučenec, Ul. Partizánska, vchody č.3 - 13	12,53
15.	Lučenec, Ul. Novohradská, vchody č. 10 - 24	11,62
16.	Lučenec, Ul. Bernoláková, vchody č. 1 - 7	4,48
17.	Lučenec, M. R. Štefánika, vchody č. 1 - 6	9,44

F. Informatika

	REALIZÁCIE	Skutoč. náklad (v tis. €)
1.	Výmena nefunkčných PC staníc Vyhodnotenie: Výmena 3 PC staníc	2,00
2.	Nákup a upgrade licencie zálohovania Vyhodnotenie: Presunuté na rok 2018	
3.	Aktualizácia OS hlavného servera na WIN SERVER 2016 Vyhodnotenie: Nezrealizované, presunuté na rok 2018	

G. Legislatívne zámery

	REALIZÁCIE	
1.	Realizovať zápis SBD Lučenec do zoznamu správcov bytových domov. Vyhodnotenie: Zápis bol zrealizovaný	

3.2. HLAVNÉ ZÁMERY ČINNOSTI SBD LUČENEC NA ROK 2018

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Predpoklad (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	
2.	Úroky z termínovaných vkladov	

B. Zateplenie bytových domov, iná obnova bytových domov

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)
1.	Lučenec, Osloboditeľov 2-12, ČA6 – komplexná obnova – ukončiť realizáciu stavby	777,59
2.	Utekáč, súp. číslo 1340 (48. B.j.) – obnova bytového domu ukončiť realizáciu stavby	335,40

3.	Lučenec, Adyho č. 10-20, Komenského č. 20 – obnova bytového domu – pripraviť na realizáciu v r. 2018,2019	778,00
4.	Lučenec, ul. Štúrova, bl. C, č. 17 – 23 – obnova bytového domu – ukončiť realizáciu stavby	619,31
5.	Lučenec, Adyho č. 28-32, Komenského č. 22 – obnova bytového domu – ukončiť realizáciu stavby	512,38
6.	Lučenec, Vajanského č. 24-28, Vargova č. 2-4 – komplexná obnova bytového domu – ukončiť realizáciu stavby	683,88
7.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 32-39, L6 – komplexná obnova – ukončiť realizáciu stavby	994,98
8.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 40-43, L5 – komplexná obnova	508,21
9.	Lučenec, Adyho č. 2 – 8 – obnova bytového domu	788,90
10.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 53 – 58, L7 – obnova bytového domu	742,50
11.	Lučenec, Rúbanisko I, č. 10 – modernizácia bytového domu a výmena výťahov – ukončiť realizáciu stavby	100,00
12.	Lučenec, ul. Novohradská č. 10 – 24 – výmena výťahov a modernizácia spoločných priestorov	321,02
13.	Lučenec, ul. L. Svobodu, č. 2,4,6, ČA4 – výstavba 48 ks. pristavaných lodžií – ukončiť realizáciu stavby	205,71
14.	Mierová 27,29,31, Novohradská 42,44 – komplexná obnova bytového domu	526,50
15.	Rúbanisko III/4 – III. etapa obnovy bytového domu	331,92

C. Príprava stavieb pre rok 2018, 2019 a nasledujúce roky

	PROJEKTY
1.	Poltár bl. T – Fučíkova 22-24 – II. etapa obnovy bytového domu
2.	Hurbanova 1-4, Vajanského 18-22, Adyho 1-5, V101 – komplexná obnova bytového domu
3.	Partizánska 3-13, LC - modernizácia spoločných priestorov a výmena výťahov
4.	A. Bernoláka bl. D, vch. 1,3,5,7 – výmena výťahov a modernizácia spoločných priestorov
5.	M. R. Štefánika bl. 6, LC – II. etapa obnovy bytového domu

D. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Predp. nák. (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia kotolne Lučenec - Opatová	370,00
2.	Rekonštrukcia OST Rúbanisko I	15,00
3.	Rekonštrukcia OST Kokava nad Rimavicou	15,00
4.	Zdokonalenie monitorovacieho systému Kokava -Lc	6,00

E. Opravy a údržba bytového fondu (výmeny vodomero v SV, TV)

	REALIZÁCIE	Predpokladaný. nákl.(v tis. €)
1.	Lučenec, Rúbanisko I/10	1,83
2.	Kokava nad Rimavicou, Slopovo 14-16	2,78
3.	Lučenec, Rúbanisko I/12-15	4,44
4.	Lučenec, Rúbanisko II/ 61	4,97
5.	Lučenec, Malinovského A	3,1
6.	Cinobaňa č. 296	1,76
7.	Lučenec, Rúbanisko I/17,18	2,65
8.	Lučenec, Malinovského B	3,07
9.	Lučenec, Vajanského 18-22, Hurbanova 1-4, Adyho 1-5	9,36
10.	Lučenec, Malinovského C	2,04
11.	Lučenec, Jiráskova	0,93
12.	Lučenec, Továrenská B3	4,40
13.	Lučenec, Adyho č.28-32, Komenského 22	4,90
14.	Lučenec, Adyho č. 2-8	4,98
15.	Lučenec, Vajanského 15, Adyho 22-26	6,10
16.	Lučenec, Vajanského č. 24-28, Vargova č.2,4	6,05
17.	Lučenec, L.Štúra č. 9-15	4,95
18.	Lučenec, Vajanského 17- 29	9,36
19.	Lučenec, Rúbanisko I/19,20	2,61
20.	Tomášovce, Družstevná A	0,96

F. Informatika

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)
1.	Výmena nefunkčných PC staníc a tlačiarň	4,00
2.	Nákup a upgrade licencie zálohovania	2,00
3.	Aktualizácia OS hlavného servera na WIN SERVER 2016	5,00

G. Legislatívne zámery

	ZÁMER	Termín
1.	Zorganizovať voľby Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec	06/2018

ČASŤ 4. PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ DRUŽSTVA

4.1. Vývoj bytovej a členskej základne

Pôvodný počet bytov vo vlastníctve SBD Lučenec pred začatím prevodov bytov do vlastníctva nájomcov bol **5 305 bytov**.

K 31.12.2017 je z tohto počtu 362 bytov v správe bytových spoločenstiev alebo iných správcovských organizácií.

SBD Lučenec má k 31.12.2017 vo vlastníctve **645 bytov**.

K 31.12.2017 SBD Lučenec vykonávalo správu pre **5 035 bytov**, z toho je:

- 4 390 bytov vo vlastníctve vlastníkov
- 645 bytov vo vlastníctve SBD Lučenec

Z počtu 4 390 vlastníkov bytov v správe SBD Lučenec je:

- 2 946 vlastníkov bytov členov bytového družstva
- 1 444 vlastníkov bytov nečlenov bytového družstva

Počet nebývajúcich členov SBD Lučenec k 31.12.2017 je **82 členov**.

4.2. Vymáhanie pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu

Ku dňu **31.12.2017** eviduje SBD Lučenec dlh na nedoplatkoch na nájomnom, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia v celkovej sume **220 555,05 €** s počtom dlžníkov **743**.

Pri celkovom počte bytov vo vlastníctve a v správe SBD Lučenec ku dňu 31.12.2017 dlžoba na 1 byt predstavuje čiastku 43,60 €.

Tabuľka č.1: Prehľad nedoplatkov – stav k 31.12.2017 v porovnaní k 31.12.2016

Dlžoba v €	Počet dlžníkov		Index 2017/2016	Suma v €		Index 2017/2016
	31.12.2016	31.12.2017		31.12.2016	31.12.2017	
Do 165,97	443	491	1,11	27 400,35	26 986,77	0,99
165,98 - 663,88	187	190	1,02	60 462,09	60 465,04	1
663,89 - 1 327,76	36	31	0,86	34 033,40	27 792,20	0,82
Nad 1 327,77	26	31	1,19	92 544,26	105 311,04	1,14
S p o l u	692	743	1,07	214 440,10	220 555,05	1,03

V priebehu roku 2017 sa nedoplatky súvisiace s užívaním bytu vymáhali od nájomcov a vlastníkov bytov v súlade so zásadami o vymáhaní uvedených pohľadávok po lehote splatnosti nasledovnými spôsobmi:

- Zasielanie oznámení o stave konta
- Zasielanie upomienok
- Zasielanie predžalobných výziev
- Uzatváranie dohôd o uznaní dlhu a dohoda o splátkach dlhu
- Zasielanie oznámení o príprave hlasovania o podaní návrhu na dražbu bytu
- Realizácia dražby bytu
- Zasielanie výpovede nájmu bytu
- Uplatnenie žalobného návrhu na príslušnom súde na priznanie dlžnej pohľadávky
- Podanie návrhu na začatie exekučného konania
- Uplatnenie žalobného návrhu na vypratanie bytu
- Zverejňovanie dlžníkov – vlastníkov bytov

Vymáhanie nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytov bolo realizované všetkými dostupnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov a bolo zamerané na všetky kategórie dlžníkov.

Tabuľka č. 2: Nedoplatky v členení podľa nájomcov a vlastníkov bytov k 31.12.2017

Dlžoba v €	Suma v €		Počet dlžníkov	
	Nájomcovia	Vlastníci	Nájomcovia	Vlastníci
Do 165,97	4 909,67	22 077,10	81	410
165,98 – 663,88	16 604,32	43 860,72	49	141
663,89 – 1 327,76	5 567,57	22 224,63	6	25
Nad 1 327,77	37 587,25	27 726,79	6	25
S p o l u	64 665,81	155 889,24	142	601

Tabuľka č. 3: Prehľad nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytu k 31.12.

Obdobie	Nedoplatok v €	Počet dlžníkov
31.12.2017	220 555,05	743
31.12.2016	214 440,10	692
31.12.2015	228 999,14	785
31.12.2014	229 103,66	948
31.12.2013	249 885,93	964
31.12.2012	234 373,36	979
31.12.2011	237 241,64	1 058
31.12.2010	238 238,28	912
31.12.2009	292 197,70	843

PREHLAD BYTOV
v správe a vo vlastníctve SBD k 31.12.2017

ID	B l o k	B. j.	Realizované prevody			Počet b. j. vo vlast. SBD	Vlastníci v %	Nájom covia v %
			člen	nečlen	spolu			
2	L. Štúra bl. B	72	43	28	71	1	99	1
3	L. Štúra bl. C	72	44	28	72	0	100	0
40	M. Malinovského bl. A	45	33	10	43	2	96	4
41	M. Malinovského bl. B	45	27	18	45	0	100	0
42	M. Malinovského bl. C	45	24	19	43	2	96	4
5	Rúbanisko I bl. 2	40	32	7	39	1	97,5	2,5
6	Rúbanisko I bl. 3	40	30	10	40	0	100	0
7	Rúbanisko I bl. 5	66	41	25	66	0	100	0
8	Rúbanisko I bl. 6	38	27	10	37	1	97	3
9	Rúbanisko I bl. 7	38	22	15	37	1	97	3
10	Rúbanisko I bl. 8	38	26	12	38	0	100	0
11	Nám. Republiky bl. I	40	23	17	40	0	100	0
12	Nám. Republiky bl. II	41	23	18	41	0	100	0
13	Novohradská bl. V	128	86	40	126	2	98	2
14	M. Rázusa bl. VI	76	45	27	72	4	95	5
15	M. R. Štefánika bl. I	138	81	54	135	3	98	2
16	M. R. Štefánika bl. VI	72	46	19	65	7	90	10
17	Partizánska bl. OÚNZ	138	104	31	135	3	98	2
18	Jiráskova 21	14	9	5	14	0	100	0
20	Halič bl. III	6	5	0	5	1	83	17
22	Halič bl. V	6	4	1	5	1	83	17
23	Tomášovce bl. A	14	9	5	14	0	100	0
24	Tomášovce bl. B	18	16	2	18	0	100	0
25	Mierova bl. IT	42	32	10	42	0	100	0
26	Nám. Rep. 16-21	120	92	26	118	2	98	2
46	Tomášovce bl. C	18	15	3	18	0	100	0
57	Majakovského 12, bl. VI	1	0	0	0	1	0	0
64	Rúbanisko II bl. A	144	90	52	142	2	99	1
65	Halič bl. 7 č. 8	6	5	1	6	0	100	0
66	Poltár bl. G	24	21	3	24	0	100	0
75	Rúbanisko II bl. D	135	97	34	131	4	97	3
73	Rúbanisko II bl.F č 50-52	72	47	24	71	1	99	1
74	Rúbanisko II bl.F č.53-55	72	47	21	68	4	94	6
78	Rúbanisko II bl.F č.56-58	72	52	18	70	2	97	3
80	Rúbanisko II bl. H	71	44	21	65	6	92	8
81	Cinobaňa, Sídliisko 12	24	10	6	16	8	67	33
82	Rúbanisko II bl. I	71	43	25	68	3	96	4
83	Rúbanisko II bl. K	80	51	28	79	1	99	1
86	Halič bl. VIII č. 9	8	4	3	7	1	87,5	12,5
90	Kokava n/Rim., bl. III	40	23	13	36	4	90	10

91	Poltár bl. L	40	27	13	40	0	100	0
92	Bernolákova bl. D	55	46	7	53	2	96	4
93	Poltár bl. M	48	32	15	47	1	98	2
94	Rapovce bl. II	8	0	4	4	4	50	50
96	Kokava n/Rim., bl. I	40	26	14	40	0	100	0
97	Rúbanisko III bl. F-13	65	42	17	59	6	91	9
98	Kokava n/Rim., bl. II	40	11	22	33	7	82,5	17,5
99	Rúbanisko III bl. F-14	65	49	14	63	2	97	3
100	Poltár bl. S	35	20	14	34	1	97	3
103	Továrenská bl. B/3	64	47	16	63	1	98	2
104	Továrenská bl. B/1	144	95	34	129	15	90	10
105	Továrenská bl. B/2	64	46	14	60	4	94	6
106	Rúbanisko III bl. F-17	65	36	18	54	11	83	17
107	Rúbanisko III bl. F-16	65	42	18	60	5	92	8
109	Rapovce bl. III	8	0	1	1	7	12,5	87,5
110	Poltár bl. T	40	32	5	37	3	92,5	7,5
111	Osloboditeľov bl. ČA-1	72	49	16	65	7	90	10
112	J. Bottu bl. ČA-5	72	51	16	67	5	93	7
113	L. Svobodu bl. ČA-4	48	35	11	46	2	96	4
114	Osloboditeľov bl. ČA-2	96	62	27	89	7	93	7
115	L. Svobodu bl. ČA-7	64	39	20	59	5	92	8
119	Cinobaňa, Sídliisko 2-8	48	31	3	34	14	71	29
120	Osloboditeľov bl. ČA-6	96	44	36	80	16	83	17
121	L. Svobodu bl. ČA-9	48	30	17	47	1	98	2
123	L. Svobodu bl. ČA-10	48	28	12	40	8	83	17
124	Lovinobaňa 48 bj.	48	1	3	4	44	8	92
125	Poltár bl. U	36	19	7	26	10	72	28
126	Rúbanisko III bl. L/2	104	46	33	79	25	76	24
128	Rúbanisko III bl. L/5	80	33	29	62	18	77,5	22,5
129	Rúbanisko III bl. L/6	136	73	42	115	21	85	15
130	Vajanského bl. V- 101	176	101	40	141	35	80	20
131	Adyho bl. V-102/A	72	42	17	59	13	82	18
132	Rúbanisko III bl. L/7	84	39	20	59	25	70	30
133	Vajanského bl. V-102/B	88	40	16	56	32	64	36
134	Adyho bl. V-104 A/A	88	46	20	66	22	75	25
135	Utekáč 32 bj.	32	3	2	5	27	16	84
136	Adyho bl. V-104 A/B	72	22	10	32	40	44	56
137	Vajanského bl. V-104/B	136	55	19	74	62	54	46
140	Utekáč 48 bj.	48	2	5	7	41	15	85
141	Adyho bl. V-201	75	31	16	47	28	63	37
143	Kokava,Rovienka, 1- 6	60	0	60	60	0	100	0
144	Kokava, Dobšinského 47	4	0	4	4	0	100	0
145	Kokava, Hviezdosl. 36	4	0	4	4	0	100	0
142	Kokava, M. Hrebendu 4	6	0	6	6	0	100	0
146	Kalinovo,1.mája, 13 - 15	18	0	18	18	0	100	0
S p o l u		5035	2946	1444	4390	645	87%	13%

4.3. Investičná výstavba a obnova

4.3.1. Obnova bytových domov

V sledovanom období r. 2017 bola zabezpečená realizácia investičných akcií takto:

Tabuľka č. 4: Realizácia investičných akcií v roku 2017 (resp. 2016)

č.	Stavba, miesto	b.j.	Štádium prípravy	Náklad stavby €	Realizácia
1.	Obnova b. domu. Lc, Rúbanisko III, č. 6, + 2 výťahy	65	– stavba je ukončená	Zmluvný 72 351,46 93.828,00	2016, 2017
2.	Rekonštrukcia strechy so zateplením, Lučenec, Rúbanisko III, L2 č.18-23	104	– stavba je ukončená	Zmluvný: 108 404,68	2017
3.	Zateplenie strechy a strojovní výťahov bytového domu, ČA-1, Osloboditeľov č. 3,5,7	72	– stavba je ukončená	Zmluvný: 75 809,57	2017
4.	Obnova bytového domu, Lučenec, ČA-9, č. 14-18, II. etapa (obvodové steny, okná pivničné, technické podlažie,	48	– stavba je ukončená	Zmluvný: 253 055,42	2017
5.	Rekonštrukcia strechy so zateplením, Lučenec, M. Malinovského bl. B	45	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 68 985,70	2017,2018
6.	Obnova bytového domu, Lučenec, ČA-A6, Osloboditeľov, č. 2-12	96	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 777.578,80	2017, 2018
7.	Obnova byt. domu. Utekáč, súp. č. 1340	48	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 335.400,00	2017,2018
8.	Obnova byt. domu, Lučenec, Štúrova C, č. 17,19,21,23	72	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 619 310,16	2017,2018
9.	Obnova byt. domu, Lučenec, V104A/B, Adyho, č. 28,30,32, Komenského č. 22	72	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 512 376,76	2017,2018
10.	Obnova byt. domu, Lučenec, V102B, Vajanského č. 24-28, Vargova č. 2, 4	88	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 683 880,00	2017,2018
11.	Obnova byt. domu, Lučenec, Rúbanisko III, L6, č.32–39	136	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 994 980,00	2017,2018
12.	Výmena výťahov BD: Vajanského 17-29, LC	136	– stavba je rozpracovaná	Zmluvný: 177 240,00	2017,2018

Tabuľka č. 5: Príprava investičných akcií na rok 2018

č.	Stavba, miesto	b.j	Náklad stavby €	Realizácia
1.	Obnova bytového domu Lučenec, Adyho č. 2,4,6,8, V102A	72	Rozpočtový: 788 895,47	2018
2.	Modernizácia bytového domu a výmena výťahu – BD: Rúbanisko I, č. 10	40	Zmluvný: 81 966,70 54 792,00	2018
3.	Výstavba 48 ks pristavaných lodží – BD: L. Svobodu 2,4,6,CA4, LC	48	Zmluvný: 205 714,73	2018
4.	Obnova bytového domu Rúbanisko III, bl. L7, č. 53,54,55,56,57,58, Lučenec	84	Rozpočtový: 729 076,25	2018
5.	Obnova byt. domu, Lučenec, Rúbanisko III, L5, č. 40-43	80	Rozpočtový: 508.204,49	2018
6.	Obnova bytového domu Mierova 27-31, Novohradská 42,44,	43	Rozpočtový: 683 783,50	2018
7.	Výmena výťahov a modernizácia spoločných priestorov BD: Novohradská 10-24, Lučenec	128	Rozpočtový: 321 024,00 234 530,47	2018
8.	Obnova bytového domu – III. etapa – Rúbanisko III/4	65	Rozpočtový: 331 921,45	2018
9.	Obnova byt. domu, Lučenec, Adyho č. 10,12,14,16,18,20, Komenského č. 20	75	Rozpočtový: 779.999,00	2018,2019
10.	Obnova bytového domu Hurbanova 1-4, Vajanského 18-22, Adyho 1-5	176	zatiaľ neznámy	2018,2019
11.	Modernizácia spoločných priestorov bytového domu a výmena výťahov – Lučenec, Partizánska č. 3-13	138	zatiaľ neznámy	2018,2019

4.4. Tepelné hospodárstvo a obslužné procesy

4.4.1. Údržba

Činnosť tohto hospodárskeho strediska veľmi úzko súvisí s výkonom správy Stavebného bytového družstva v bytových domoch v súvislosti s požiadavkami samospráv. Rešpektujú sa plány opráv, prijaté formou uznesení v rámci bodov programu schôdzí vlastníkov bytov jednotlivých bytových domov.

Ďalej sa realizuje údržba striech bytových domov a čistenie kanalizácií ako preventívne opatrenia za účelom predchádzania následných rozsiahlejších opráv.

Ďalšou oblasťou činnosti, na ktorú sa stredisko v poslednom období sústredilo je analýza stavu potrubí prostredníctvom kamerového systému, nakoľko časom dochádza k zvetraniu a narušovaniu štruktúry povrchu, ako aj jadra kanalizačných potrubí častým zatekaním na nedokonalých spojoch pripojenia. Kamerovým sledovaním a následnou výmenou narušeného potrubia za plastové sa zabezpečí zamedzenie zatekania, ako aj prenikania zápachu do bytových jednotiek.

Na objednávky pre iné organizácie sa v neposlednom rade vykonávala aj montáž meradiel vody a tepla, ako aj výmena a likvidácia AZC potrubia.

V priebehu roka 2017 bolo vymenených 3 408 ks bytových vodomeroch (SV a TUV) za antimagnetické, v prevažnej väčšine prípadov sa jednalo o periodickú výmenu. Montáž vodomeroch s rádiovým odpočtom zabezpečí väčší komfort užívateľov, ako aj bezproblémový prístup k údajom v každom čase nezávisle od prítomnosti vlastníka v byte a 100 % odpočítaných stavov.

4.4.2. Energetika

➤ Energetické a vodné hospodárstvo

Aj v roku 2017 zabezpečovali pracovníci oddelenia tepelného hospodárstva plnenie úloh v rozsahu požiadaviek užívateľov bytov a plánu v oblasti prevádzky a údržby tepelných zariadení, tlakových nádob a kotlov, dodávky elektrickej energie a údržby elektrických zariadení, odborných prehliadok, skúšok a odstraňovania porúch z prehliadok a skúšok, prevádzky vodného hospodárstva a údržby, či výmeny vodomeroch.

Pri hodnotení prevádzky vyhradených technických zariadení (ďalej len VTZ) skupiny A, B a C v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. môžeme konštatovať, že starostlivosť o všetky uvedené VTZ bola vykonávaná v súlade s uvedeným zákonom.

Tabuľka č. 6 : Podiel jednotlivých dodávateľov tepla na celkovom objeme

Dodávateľ	Var UK (kWh)	Var TUV (kWh)	Spolu (kWh)	podiel
SBD Lučenec - v tom :	6 945 157	3 232 908	10 178 065	0,330
zdroje na vlastné náklady	1 871 360	787 493	2 658 853	0,086
regulované zdroje (URSO)	5 073 797	2 445 415	7 519 212	0,244
Veolia Energia a.s.	13 339 882	6 063 070	19 402 952	0,630
Poltárska energetická, s.r.o.,	839 820	401 500	1 241 320	0,040
Spolu za všetkých dodávateľov	21 124 859	9 697 478	30 822 337	1,000

➤ Dodávka zemného plynu

V roku 2017 pokračovala spolupráca SBD Lučenec so spoločnosťou ELGAS k.s., Považská Bystrica, s ktorou uzatvorilo zmluvu na dodávku plynu pre svoje tepelné zariadenia. Dohodnuté denné maximum v roku 2017 nebolo prekročené.

Tabuľka č. 7: Porovnanie spotreby ZP r. 2017 s rokom 2016 v m³

Kotolňa	Spotreba plynu m ³	Spotreba plynu m ³	%
	v roku 2017	v roku 2016	2017/2016
Malinovského	83 089	86 356	96,22
Rúbanisko I.	357 001	354 042	100,84
Jiráskova	20 050	19 617	102,21
Tomášovce A	15 416	15 315	100,66
Tomášovce B	17 084	16 473	103,71
Mierova, Novohradská	46 323	45 223	102,43
Námestie republiky 16 - 25	100 526	102 633	97,95
Tomášovce C	13 612	12 325	110,44
Kokava - Rovienka	161 004	158 144	101,81
Opatová - Továrenská	183 352	180 808	101,41
Lovinobaňa	54 140	51 991	104,13
Utekáč	93 035	89 352	104,12
Adm. budova SBD	13 329	12 168	109,54
Cinobaňa, Sídliisko 12	16 047	15 383	104,32
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	27 631	34 306	80,54
Rúbanisko II, A, 4 - 6	30 897	31 220	98,97
Rúbanisko II, A, 7 - 9	31 332	30 758	101,87
Celkom :	1 201 639	1 194 136	100,63

➤ Dodávka elektrickej energie

Tabuľka č. 8: Prehľad spotreby elektrickej energie za jednotlivé tepelné zdroje

ZDROJ	Elektrina rok 2017 v kWh	Elektrina rok 2016 v kWh	% 2017/2016
Rúbanisko I	58 500	57 900	101,04
Opatová -Továrenská	44 800	43 200	103,70
M. Malinovského	14 600	15 100	96,69
Mierova, Novohradská	8 300	8 080	102,72
Námestie republiky 16-25	27 400	28 170	97,27
Jiráskova	1 400	1 360	102,94
SBD budova	24 300	23 800	102,10
Rúbanisko II A 4,5,6	11 400	11 904	95,77
Rúbanisko II A 7,8,9	15 100	15 497	97,44
Kokava - Rovienka	34 400	33 100	103,93
Utekáč	9 400	9 000	104,44
Lovinobaňa	8 900	8 730	101,95
Tomášovce A	1 480	1 450	102,07
Tomášovce B	1 540	1 510	101,99
Tomášovce C	1 500	1 480	101,35
Cinobaňa Sídliisko 2-8	7 900	8 300	95,18
Cinobaňa Sídliisko 12	3 900	4 000	97,50
SPOLU:	274 820	272 581	100,82

➤ Vyhradené technické zariadenia (VTZ)

Prevádzku VTZ zabezpečovalo družstvo v zmysle STN 070703, 386420, 386413 a EN 1775 a Vyhlášky SÚBP č. 86/78 Zb. a č. 25/84 Zb., ako i podľa nariadenia ÚBP SR č. 508/2009 Z. z. a Vyhlášky 24/2006 Z. z.

Pre bezpečnosť prevádzky bolo potrebné vykonávať odborné skúšky, odborné prehliadky VTZ, ako i pravidelnú údržbu. Odborné skúšky a prehliadky /revízie/ VTZ plynových, elektrických zariadení a tlakových nádob boli zabezpečované dodávateľským spôsobom na základe výberu. Odborné prehliadky a skúšky VTZ v objektoch v zmysle normy STN 386408 a EN 1775 boli zabezpečené špecializovanou spoločnosťou R-Staving s.r.o. Lučenec. Odborné prehliadky a odborné skúšky na tepelných zariadeniach kotolní do výkonu 100 kW boli vykonávané odborným pracovníkom plynových zariadení v zmysle Vyhlášky SÚBP č. 25/1984 § 16 písm. b) Zb.

➤ Vyhradené technické zariadenia - plynové

Podľa harmonogramu boli externou spoločnosťou R-Staving s.r.o., vykonávané pravidelné prehliadky, ako aj odborné prehliadky a skúšky vo všetkých tepelných zdrojoch a na všetkých technologických zariadeniach v kotolniach. Prehliadky a skúšky vykonával odborný pracovník p. Kondač v mesiaci apríl 2017, nasledujúca prehliadka a skúšky budú realizované v apríli 2018. Závady z prehliadok odstraňovali priebežne pracovníci hospodárskeho strediska „údržba“ SBD Lučenec.

➤ **Vyhrazené technické zariadenia – elektrické**

Odborné prehliadky a skúšky, uvedené v tabuľke č. 14, vykonával odborný pracovník p. Krajňák. Závady vzniknuté z odborných skúšok a prehliadok boli odstraňované vo všetkých blokoch a kotolniach dodávateľským spôsobom, spoločnosťami L&D El. Trade s.r.o., p. Matúzom a ELMONT - p. Hadbavným.

➤ **Vyhrazené technické zariadenia - bleskozvody**

Odborné prehliadky a skúšky boli vykonané odborným pracovníkom p. Krajňákom a následne závady z odborných prehliadok a skúšok boli odstraňované dodávateľským spôsobom prostredníctvom spoločností L&D El. Trade s.r.o., (p. Matúzom) a ELMONT (p. Hadbavným).

➤ **Vyhrazené technické zariadenia – zdvíhacie**

Prevádzka, údržba, prehliadky a skúšky zdvíhacích zariadení v rámci organizácie boli zmluvne vykonávané firmou HAVIT s.r.o. Závady z porúch výťahov sú odstraňované priebežne tiež pracovníkmi spoločnosti HAVIT s.r.o., Veľká Ves. V roku 2017 sa vykonávali úradné skúšky zdvíhacích zariadení, ktoré je potrebné vykonávať každých 6 rokov a to v 11 objektoch v správe SBD Lučenec. Tieto vykonávali dve organizácie a to TI Banská Bystrica a TÜV SÜD Banská Bystrica. Nasledujúca tabuľka uvádza prehľad výťahov po rekonštrukcii a ich povinných úradných skúšok.

➤ ***Meranie emisií na zdrojoch***

V roku 2017 bol Obvodným úradom v Lučenci stanovený poplatok za znečistenie ovzdušia pre tepelné zdroje v správe SBD Lučenec v hodnote 141,00 €.

➤ ***Dodávka tepla na ÚK a tepla na prípravu TÚV zo zdrojov SBD a dodávateľských organizácií***

Dodávka tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v roku 2017 v rámci SBD Lučenec bola z väčšej časti zabezpečovaná dodávateľským spôsobom.

Tabuľka č. 9: Teplo nakúpené od iného dodávateľa tepla v rokoch 2017 a 2016:

Organizácia	Spotreba kWh 2017	Spotreba kWh 2016	2017/2016
Veolia Energia Lučenec, a.s.,	19 402 952	18 910 621	102,60
Poltárska energetická, s.r.o.,	1 241 320	1 217 999	101,91
Nakúpené teplo celkom	20 644 272	20 128 620	102,56

Spotreba tepla na TÚV je vykazovaná v kWh/m³ a za celý zdroj v jednotlivých lokalitách. Rozúčtovanie individuálnych spotrieb TÚV/kWh na jednotlivé bloky je vykonávané mesačne na základe mesačnej faktúry prepočtom na mernú spotrebu nameranej vody po užívateľoch v predchádzajúcom kalendárnom roku. Konečné vyúčtovanie dodávok teplej vody podľa odobratých množstiev SBD rozúčtuje v ročnom zúčtovacom období.

Tabuľka č. 10: Porovnanie spotreby tepla na zdrojoch v správe SBD

ZDROJ	Spotreba ÚK (kWh)		%	Spotreba TUV (kWh)		kWh/m ³
	rok 2016	rok 2017		kWh/2017	m ³ /2017	
M. Malinovského	481 584	426 112	113,02	239 502	2 624	91,27
Rúbanisko I	1 776 109	1 959 889	90,62	939 609	10 014	93,83
Jiráskova	138 106	141 587	97,54	17 475	233	75,00
Tomášovce A	98 899	111 699	88,54	16 125	215	75,00
Tomášovce B	99 038	115 929	85,43	25 725	343	75,00
Mierova, Novohradská	283 074	298 400	94,86	85 691	1 134	75,57
Námestie republiky	529 953	538 867	98,35	293 317	2 396	122,42
Tomášovce C	74 378	88 340	84,20	24 525	327	75,00
Kokava - Rovienka	926 721	777 361	119,21	344 975	3 932	87,74
Opatová - Továrenská	828 961	889 431	93,20	543 433	5 768	94,22
Lovinobaňa	314 226	338 172	92,92	115 895	1 071	108,21
Utekáč	518 884	570 078	91,02	208 186	1 603	129,87
Cinobaňa Sídliisko 12	77 008	93 681	82,20	39 375	525	75,00
Cinobaňa Sídliisko 2 - 8	203 736	151 106	134,83	78 000	1 040	75,00
Rúbanisko II, A, 4 - 6	162 308	122 461	132,54	133 725	1 783	75,00
Rúbanisko II, A, 7 - 9	178 806	148 042	120,78	111 750	1 490	75,00
CELKOM	6 350 677	6 500 652	97,69	2 971 833	31 225	95,17

➤ *Dodávka pitnej vody*

Dodávateľom pitnej vody je pre rok 2017 spoločnosť Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Obce Lovinobaňa, Cinobaňa a Utekáč účtujú stočné v zmysle opatrenia NF SR č. 1/2001, vzhľadom na vybudovanie čističky odpadových vôd. Obec Tomášovce stočné neúčtuje, nakoľko tam nie je vybudovaná čistička odpadových vôd. V obci Rapovce je k cene vodného účtované ako stočné vývoz fekálií. Bytové domy v Utekáči sú zásobované pitnou vodou z obecného vodovodu, kde obec na základe počtu osôb účtuje cenu studenej vody (SV), nakoľko užívatelia nemajú v bytoch namontované vodomery na SV.

Cena vodného a stočného bola stanovená pre rok **2017** v hodnote **2,759 €/m³ (vr. DPH)**.

ČASŤ 5. PREVÁDZKA TELEVÍZNYCH KÁBLOVÝCH ROZVODOV

SBD Lučenec je prevádzkovateľom televíznych káblových rozvodov (TKR) na základe všeobecného povolenia Telekomunikačného úradu Banská Bystrica a rozhodnutia Rady pre vysielanie a retransmisiu v Bratislave. Prevádzkujeme televízne káblové rozvody v nasledovných lokalitách s uvedením počtu účastníkov (počet účastníkov je uvedený k 31.12.2017) :

- Lučenec, hlavná stanica TKR umiestnená vo vchode číslo 2 bytového domu na **Hurbanovej ulici dodáva TV signál** pre bytové domy na: sídlisko Červenej armády, sídlisko Vajanského, Cintorínska ul., Pivničný rad, Tuhárske námestie, sídlisko Majakovského, K. Banšella, M. R. Štefánika bl. I, VI, Námestie republiky bl. 1, 2, Námestie republiky 16-25, Štúrova ul. bl. B, C, Bernolákova ul., Partizánska ul., Novohradská ul., ul. M. Rázusa – **počet účastníkov 1 696**.
- **Lučenec – Opatová, hlavná stanica TKR** umiestnená vo vchode č. 15 bytového domu na Továrenskej ulici dodáva TV signál pre bytové domy na Továrenskej ulici - **počet účastníkov 181**.

V rámci činnosti satelitného strediska v roku 2017 boli zabezpečované nasledovné činnosti:

- bežná údržba televíznych káblových rozvodov a opravy nahlásených porúch príjmu jednotlivých televíznych programov
- montáž hviezdicových rozvodov pre cudzích účastníkov
- zmena vysielacích parametrov u jednotlivých televíznych programov na základe oznámení vysielateľa
- rozšírenie programovej ponuky
- zasielanie upomienok a predžalobných výziev z titulu neuhradených platieb súvisiacich s odberom televíznych programov
- riešenie problematiky týkajúcej sa ochranných zväzov za autorské práva
- komunikácia s dotknutými inštitúciami a úradmi (Slovenská asociácia pre káblové telekomunikácie, Audiovizuálny fond, Telekomunikačný úrad SR, vysielatelia)

ČASŤ 6. Z Á V E R

6.1. Súhrnné hodnotenie

Zdokonaľovanie svojho bytového komfortu stojí v centre pozornosti každého užívateľa bytu a napĺňanie, ako aj zhmotňovanie jeho predstáv určujú ciele Stavebného bytového družstva do budúcnosti.

Ani tá najužšia spolupráca pri riešení všetkých podnetov nezabezpečuje úspešné riešenie problémov, ktoré so správou majetku súvisia. Sú činnosti, ktoré si vyžadujú väčšiu pozornosť, systematický prístup a voľbu stratégie s dlhodobým prínosom. Takouto oblasťou činnosti družstva, ako správcu bytových a nebytových priestorov v bytových domoch je výkon údržbárskych zásahov a dodávka tepla pre kúrenie a teplú vodu v klimatických podmienkach, ktoré sú každým rokom pre výrobcu tepla nepriaznivejšie. Je preto potrebné využiť vzájomný dialóg ako formu úzkej spolupráce užívateľov bytov s ich správcom na tvorbu a spresňovanie zámerov družstva pre budúce obdobia. Cestou vzájomnej výmeny užitočných informácií o problémoch súvisiacich so správou bytov môžeme vytvoriť priestor pre najekonomickejšie a najvýhodnejšie možnosti ich riešenia.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Členom, predstavenstvu a kontrolnej komisii družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa 47, 984 01 Lučenec

Správa z auditu účtovnej závierkyNázor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva Stavebné bytové družstvo („Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Družstva k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že auditorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Družstva nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Družstvo zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby,

pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Družstvo prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Naš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Družstva obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve. Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky vyjadrujeme názor:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,

- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

V Lučenci, 23. mája 2018, okrem časti „Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe“, pre účely ktorej je dátum našej správy 30. máj 2018

D.E.A. AUDIT s.r.o.
Hviezdoslavova 49/11
984 01 Lučenec
Licencia UDVA 363

Ing. Tibor Pefčík
Štatutárny audítor
Licencia SKAU 646



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Tibor Pefčík', written over a horizontal line.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píše zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2020464556	X riadna	X malá	od 1 2 0 1 7
IČO	mimoriadna	veľká	do 1 2 2 0 1 7
00171816	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
SK NACE			od 1 2 0 1 6
68.32.0			do 1 2 2 0 1 6

Priložené súčasti účtovnej závierky

X Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)X Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)X Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Stavebné bytové družstvo Lučenec

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Číslo

ŠT. MOYZESA

47

PSČ

Obec

98401 LUČENEC

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

odd. Dr, vložka . 94 / S

Telefónne číslo

Faxové číslo

0474343091

E-mailová adresa

SBDLUCENECVSBDLUCENEC.SK

Zostavená dňa:

Schválená dňa:

26.03.2018

. . 20

Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky
alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo
podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:

Stavebné bytové družstvo Lučenec

Št. Moyzesa 47

984 01 Lučenec

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 6 6 8 2 3 5 3	2 4 8 8 3 9 0 8	
			1 7 9 8 4 4 5		2 5 4 2 9 8 7 4
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	7 0 5 4 3 9 7	5 2 5 5 9 9 2	
			1 7 9 8 4 0 5		5 6 0 0 8 1 7
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 9 7 6 8	1 5 3 7	
			3 8 2 3 1		2 2 0 9
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 9 7 6 8	1 5 3 7	
			3 8 2 3 1		2 2 0 9
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11	7 0 1 4 6 2 9	5 2 5 4 4 5 5	
			1 7 6 0 1 7 4		5 5 9 8 6 0 8
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	4 4 3 6 4	4 4 3 6 4	
					4 4 3 6 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	5 2 5 8 6 2 2	4 8 1 7 9 5 4	
			4 4 0 6 6 8		5 2 2 0 9 3 8
3.	Samostatné huteľné veci a súbory huteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 4 0 8 9 2 8	1 3 3 7 7 3	
			1 2 7 5 1 5 5		1 5 9 1 8 7



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 5 4 7 7 4 4 3 5 1	3 1 1 2 6	3 6 9 1 9
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	2 2 7 2 3 8	2 2 7 2 3 8	1 3 7 2 0 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - /096A/	28			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	1 9 5 8 8 6 5 5 4 0	1 9 5 8 8 6 1 5	1 9 7 9 8 6 8 4
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 0 1 3 1	2 0 1 3 1	2 1 8 2 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 0 1 3 1	2 0 1 3 1	2 1 8 2 7
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 3 5 6 6 4 9 4	1 3 5 6 6 4 5 4	
			4 0		1 3 8 1 8 9 1 7
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 1 6 5 1 8 0	4 1 6 5 1 4 0	
			4 0		4 2 6 7 9 9 4
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57	4 1 6 5 1 8 0 4 0	4 1 6 5 1 4 0	4 2 6 7 9 9 4
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľa- dávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61	9 4 0 0 8 4 8	9 4 0 0 8 4 8	9 5 5 0 4 8 7
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63			
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	4 6 6	4 6 6	4 3 6
B.IV.	Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepoje- ných účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobé- ho finančného majetku v prepojených účtov- ných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podieľy (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 0 0 2 0 3 0	6 0 0 2 0 3 0	5 9 5 7 9 4 0
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1 1 5 7 9	1 1 5 7 9	1 2 6 7 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	5 9 9 0 4 5 1	5 9 9 0 4 5 1	5 9 4 5 2 6 7
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 9 3 0 1	3 9 3 0 1	3 0 3 7 3
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	9 9 8 0	9 9 8 0	1 0 4 3 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	2 9 3 2 1	2 9 3 2 1	1 9 9 4 3

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 80 + r. 101 + r. 141	79	2 4 8 8 3 9 0 8	2 5 4 2 9 8 7 4
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 6 6 0 4 9 6	5 9 8 2 5 9 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 8 6 5 3 6	3 9 7 2 3 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 8 6 5 3 6	3 9 7 2 3 6
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	Emisné ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	3 8 1 2 4 2 8	4 1 3 3 2 3 3
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	1 0 9 0 7 9 4	1 0 9 0 7 9 4
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	1 0 9 0 7 9 4	1 0 9 0 7 9 4
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podíely (417A, 421A)	89		



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92	90	5 0 9 2 5 6	5 0 9 2 5 6
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 0 9 2 5 6	5 0 9 2 5 6
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93	- 8 8 6 3 0	- 8 8 6 3 0
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94	- 8 8 6 3 0	- 8 8 6 3 0
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	- 6 5 7 6 1	- 6 1 7 1 8
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98		
2.	Neuhrazená strata minulých rokov (-/429)	99	- 6 5 7 6 1	- 6 1 7 1 8
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení +/- r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	1 5 8 7 3	2 4 2 1
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	1 9 1 3 3 1 0 1	1 9 3 5 4 1 4 3
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 3 4 4 4 2 9	4 1 6 5 0 2 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	4 3 3 5 4 4 2	4 1 5 6 9 1 4
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114	2 9 3 2	4 8 4 6
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	6 0 5 5	3 2 6 0



Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	9 4 4 7 8 2 3	9 6 5 5 8 1 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 3 2 0 1 4 4	5 4 9 6 8 8 9
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	5 0 3 4 8 2 8	5 2 3 0 3 1 7
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	5 0 3 4 8 2 8	5 2 3 0 3 1 7
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130		
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	3 8 5 4	3 1 3 4
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 0 3 2 9	2 8 9 9 5
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 7 2 7 3	2 8 9 0 9
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	2 2 3 8 6 0	2 0 5 5 3 4
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 0 7 0 5	3 6 4 2 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 0 7 0 5	3 6 4 2 4
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-255A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	9 0 3 1 1	9 3 1 3 9
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 5 5 9	5 7 6 5
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	8 6 7 5 2	8 7 3 7 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 7 1 1 6 9 6	1 7 9 3 0 1 2
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 2 5 5 9 3 1	2 4 4 5 8 6 7
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03	1 0 4	5 0 1
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 7 1 1 5 9 2	1 7 9 2 5 1 1
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	1 1 8 7 3	8 7 9 0
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 9 4 1 4 6	4 7 5 7 1 7
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	1 3 8 2 1 6	1 6 8 3 4 8
**	Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	2 2 3 3 0 3 7	2 4 4 2 8 8 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		4 3 5
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	5 8 5 2 2 4	6 7 9 9 7 5
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	2 1 0 5 8 6	2 0 4 3 4 4
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 8 0 7 2 6	8 9 2 1 2 0
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 0 5 4 9 5	6 1 4 5 4 8
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 5 5 5 5	2 4 8 6 0
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 1 6 3 4 0	2 1 9 0 2 4
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 3 3 3 6	3 3 6 8 8
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 7 8 6 5	2 1 6 4 3
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	6 7 8 7 6	7 4 0 4 3
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	6 7 8 7 6	7 4 0 4 3
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 7 8 5 4 6	4 7 5 6 0 0
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	- 1 2	1 4 5
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	9 2 2 2 6	9 4 5 7 9
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	2 2 8 9 4	2 9 8 3



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	9 2 7 7 5 9	9 1 7 0 4 8
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	4 6 9 7	1 1 4 5 8
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	4 6 9 7	1 1 4 5 8
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	4 6 9 7	1 1 4 5 8
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	5 1 5 1	6 5 9 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 0 0 8	4 5 6 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 0 0 8	4 5 6 8
O.	Kurzové straty (563)	52		1 7 1
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	1 1 4 3	1 8 5 4



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	- 4 5 4	4 8 6 5
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	2 2 4 4 0	7 8 4 8
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	6 5 6 7	5 4 2 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	3 7 7 2	5 0 5 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	2 7 9 5	3 7 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	1 5 8 7 3	2 4 2 1

1. Základné informácie o účtovnej jednotke

1. Popis spoločnosti

Stavebné bytové družstvo Lučenec (ďalej len „družstvo“) je družstvo, ktoré vzniklo dňa 22.10.1959. Dňa 22.10.1959 bolo zapísané do Obchodného registra vedenom na Okresnom súde v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka 94/S. Družstvo sídli na ulici Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec, Slovenská republika, identifikačné číslo 00171816, DIČ 2020464556. V roku 2016 bolo družstvu 22.12.2016 Okresným úradom Lučenec - odbor živnostenského podnikania pridelené Osvedčenie o živnostenskom oprávnení na vykonávanie živnosti Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností so zápisom do Obchodného registra.

Hlavným predmetom činnosti je: *Správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv*

2. Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	42	42
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	42	42
počet vedúcich zamestnancov	5	5

Družstvo nie je súčasťou skupiny.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2017 :

Predstavenstvo

Predseda:

Podpredsedovia :

Členovia:

(Konatelia)

Ing. Miroslav Klochan

Ing. Štefan Ferenc, Ing. Boris Bodnár

Ing. Mária Pribilincová

Ing. Ján Aláč

Marta Valová

Ing. Ján Slovenčíak

RNDr. Kvetoslava Boriková

Bc. Dana Domoková

Karol Reichl

Dušan Abelovský

Kontrolná komisia

Predseda:

Členovia:

Ing. Karol Hoffman

Ing. Peter Janovský

Mgr. Eva Nociarová

Družstvo nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako *riadna* účtovná závierka. Účtovná závierka družstva za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2016 bola

schválená Zhromaždením delegátov družstva dňa 15. júna 2017. V súlade so zákonom o účtovníctve je účtovné obdobie družstva kalendárny rok.

3. Všeobecné účtovné zásady a metódy

V účtovných zásadách a metódach, ktoré družstvo používalo pri zostavení účtovnej závierky za rok 2017 nedošlo oproti predchádzajúcemu obdobiu k zmenám a sú nasledovné:

Dlhodobý nehmotný majetok:

nakupovaný dlhodobý nehmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré obsahujú cenu obstarania a náklady súvisiace s jeho obstaraním. Družstvo nevytvára dlhodobý nehmotný majetok vlastnou činnosťou a neobstaráva dlhodobý nehmotný majetok *iným spôsobom*. Družstvo neeviduje v dlhodobom nehmotnom majetku Goodwill.

Odpisovanie

a) Dlhodobý nehmotný majetok

Odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého nehmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Aktivované náklady na vývoj	-	-	-
Softvér	-	1/4	rovnomerne
Oceniteľné práva	-	-	-
Goodwill	-	-	-
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok			

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého nehmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Nakupovaný dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje v obstarávacích cenách, ktoré zahŕňajú cenu obstarania, náklady na dopravu, clo a ďalšie náklady súvisiace s obstaraním. Družstvo nevytvára dlhodobý hmotný majetok vlastnou činnosťou. Náklady na technické zhodnotenie dlhodobého hmotného majetku zvyšujú jeho obstarávaciu cenu. Opravy a údržba sa účtujú do nákladov. Dlhodobý hmotný majetok sa odpisuje do nákladov počas predpokladanej doby životnosti príslušného majetku. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú stanovené pre jednotlivé skupiny dlhodobého hmotného majetku nasledovne:

	Predpokladaná doba používania	Ročná odpisová sadzba	Metóda odpisovania
Stavby	40	1/40	rovnomerné
Stroje, prístroje a zariadenia	6,8*/	1/6,1/8	rovnomerné
Dopravné prostriedky	4	1/4	rovnomerné
Inventár	6,8	1/6,1/8	rovnomerne
Iný dlhodobý hmotný majetok	1	50% pri zaradení	50% pri vyradení

*/ zaradenie podľa druhu technického zariadenia v súlade s Prílohou č.1 k zákonu č. 595/2003 Z.z.

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého hmotného majetku sa tvorí opravná položka vo výške rozdielu jeho zistenej úžitkovej hodnoty a zostatkovej hodnoty.

c) Finančný majetok

Krátkodobý finančný majetok tvoria ceniny, peniaze v hotovosti a na bankových účtoch. Dlhodobý finančný majetok tvoria podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom. Cenné papiere určené na obchodovanie sú cenné papiere držané za účelom obchodovania na verejnom trhu s cieľom dosahovať zisk z cenových rozdielov v krátkodobom, maximálne ročnom horizonte. Cenné papiere držané do doby splatnosti sú cenné papiere, ktoré majú stanovenú splatnosť a spoločnosť má úmysel a schopnosť držať ich do doby splatnosti. Cenné papiere a podiely realizovateľné sú cenné papiere a podiely, ktoré nie sú cenným papierom určeným na obchodovanie, cenným papierom držaným do doby splatnosti ani majetkovou účasťou.

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa jednotlivé zložky finančného majetku preceňujú nižšie uvedeným spôsobom:

- cenné papiere, ktoré predstavujú podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom *metódou vlastného imania, zmena hodnoty sa účtuje na účty vlastného imania ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku /.*

d) Zásoby

Nakupované zásoby sú ocenené obstarávacími cenami s použitím metódy "first-in, first-out" (FIFO - prvá cena pre ocenenie prírastku zásob sa použije ako prvá cena pre ocenenie úbytku zásob). Obstarávací cena zásob zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (náklady na prepravu, clo, provízie, atď.). Prijaté zľavy, diskonty, rabaty znižujú obstarávaciu cenu zásob. Družstvo nevytvára zásoby vlastnou činnosťou a neobstaráva zásoby iným spôsobom. V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty zásob sa tvorí opravná položka.

e) Zákazková výroba

V rámci činnosti družstva sa zákazková výroba nerealizuje

f) Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Družstvo nerealizuje zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenú na predaj

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou a v roku 2017 neboli družstvom postúpené a neboli mu postúpené pohľadávky, nenadobudlo pohľadávky vkladom do základného imania. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. *Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.*

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

i) Záväzky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa nevykazujú hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou.

Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

j) 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. Družstvo neevduje podmienené záväzky.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa oceňujú ich menovitou hodnotou, pričom sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

l) Vlastné imanie

Vlastné imanie sa skladá zo základného imania, kapitálových fondov, oceňovacích rozdielov, nedeliteľného fondu, ostatných fondov, neuhradenej straty minulých rokov a výsledku hospodárenia v schvaľovacom konaní. Základné imanie spoločnosti sa vykazuje vo výške zapísanej v obchodnom registri krajského súdu. Prípadné zvýšenie alebo zníženie základného imania na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov, ktoré nebolo ku dňu účtovnej závierky zaregistrované, sa vykazuje ako zmeny základného imania. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené peňažnými vkladmi členských podielov a štátnymi príspevkami na bytovú družstevnú výstavbu. Družstvo vytvára nedeliteľný fond, ktorý bol vytvorený prevodom základného imania (účet 422-100), základného a rezervného fondu (účet 422-200) a z rozdelenia zisku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov (účet 422-300).

m) Transakcie v cudzích menách

Transakcie v cudzej mene sa do 31. decembra 2008 prepočítavali na slovenskú menu kurzom vyhláseným Národnou bankou Slovenska, platným v deň uskutočnenia transakcie. Po 1. januári 2009 (deň zavedenia meny Euro v Slovenskej republike) sa transakcie v cudzej mene prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Peňažné aktíva a pasíva vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú kurzom platným ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Vzniknuté kurzové rozdiely sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát. Kúpa a predaj cudzej meny sa prepočítava na euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

n) Výnosy

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). Tržby sú účtované ku dňu splnenia dodávky alebo služby. O výnosoch z hlavnej činnosti sa účtuje za účte 602 Tržby z predaja služieb v členení podľa jednotlivých druhov služieb na samostatných analytických účtoch. Výnosy z neobvyklých činností družstvo v účtovníctve neeviduje.

o) Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi a neúčtuje o derivátoch.

p) Finančný lízing

Družstvo nevyužíva finančný lízing a neúčtuje o finančnom lízingu.

r) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. 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.

O odloženom daňovom záväzku účtuje družstvo vždy, o pohľadávke účtuje, ak je realizovateľná.

s) Dotácie/Investičné ponuky

Neexistujú.

Dlhodobý majetok a) Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 767						39 767
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 767						39 767
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		37 558						37 558
Prírastky		672						672
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		38 230						38 230
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 209						2 209
Stav na konci účtovného obdobia		1 537						1 537

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		37 110						37 110
Prírastky		2 657						2 657
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 767						39 767
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		37 110						37 110
Prírastky		448						448
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		37 558						37 558
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		2 209						2 209

Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku Informácie o výskumnej a vývojovej činnosti účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie v členení na:

- náklady na výskum vo výške 0 EUR,
- neaktivované náklady na vývoj vo výške 0 EUR,
- aktivované náklady na vývoj vo výške 0 EUR.

Družstvo nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť. V roku 2017 družstvo nezískalo bezplatne dlhodobý nehmotný majetok. Družstvo nevykazuje v majetku goodwill a tiež iný dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok : Informácia o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pesto- vateľsk é celky trvalých porasto v	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	5642586	1423635			92469	137200		7340254
Prírastky			11225			2916	101596		115737
Úbytky		383964	25932			19908	11558		441362
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	44364	5258622	1408928			74477	227238		7013629
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		421648	1264448			55550			1741646
Prírastky		24438	36639			6126			67203
Úbytky		5418	25932			17325			48675
Stav na konci účtov. obdobia		440668	1275155			44351			1760174
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	5220938	159187			36 919	137200		5 598608
Stav na konci účtov. obdobia	44364	4817954	133773			30126	227238		5253455

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	6118176	1408242			92 181			7 662 963
Prírastky			24910			9 925			34 835
Úbytky		475590	9517			9 637			494 744
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	44 364	5642586	1423635			92 469			7 203 054
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		395668	1220573			55 404			1 671 645
Prírastky		25980	43875			3 740			73 595
Úbytky						3 594			3 594
Stav na konci účtov. obdobia		421648	1264448			55 550			1 741 646
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	5722509	187669			36 777			5 991 318
Stav na konci účtov. obdobia	44 364	5220938	159187			36 919			5 461 408

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	Nie je zriadené záložné právo
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	Nie je obmedzené právo s nakladaním

Družstvo neeviduje v účtovníctve oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku a družstvo v roku 2017 nezískalo bezodplatne dlhodobý hmotný majetok.

Z dlhodobého hmotného majetku spoločnosti k 31. decembru 2017 sa nevyskytli žiadne položky v obstarávacej cene (v prípade, že je významné, uviesť spôsob stanovenia reprodukčnej obstarávacej ceny), ktoré by sa nepoužívali alebo boli určené na predaj alebo na rekonštrukciu. V súvislosti s dlhodobým hmotným majetkom neexistujú vecné bremená.

Poistenie majetku

Dlhodobý majetok je poistený v poisťovni Kooperatíva, Vienna Insurance Group. Majetkové poistenie zahŕňa predovšetkým živelné poistenie, poistenie proti odcudzeniu, poistenie prerušenia prevádzky – živelné, poistenie strojov a elektroniky, poistenie prerušenia prevádzky – strojné, poistenie elektroniky, poistenie skla, poistenie vnútroštátnej dopravy a poistenie zodpovednosti za škodu. Majetok spoločnosti je poistený na novú hodnotu.

c) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0							0
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		0							0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia		0							0
Stav na konci účtov. obdobia		0							0

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu

Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia		46							46
Prírastky									
Úbytky		46							46
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia		0							0
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia		46							46
Stav na konci účtov. obdobia		0							0

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	Nie je zriadené záložné právo
Dlhodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	Neexistuje obmedzené právo s nakladaním majetku

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Obchodné meno a sídlo spoločnosti, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Bežné účtovné obdobie				
	Podiel ÚJ na ZI v %	Podiel ÚJ na hlasovacích právach v %	Hodnota vlastného imania ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Výsledok hospodárenia ÚJ, v ktorej má ÚJ umiestnený DFM	Účtovná hodnota DFM
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Chlieb a Pečivo, s.r.o., Mučín	100,00		0		0
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
Dlhodobý finančný majetok spolu	x	x	x	x	x

Na dlhodobý finančný majetok k 31.12.2017 nebolo zriadené záložné právo na krytie úveru.

4. Zásoby

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek. V rokoch 201 družstvo netvorilo opravnú položku k zásobám.

5. Zákazková výroba

Družstvo nerealizuje zákazkovú výrobu, resp. výstavbu nehnuteľnosti určenú na predaj

6. Pohľadávky

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

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
Pohľadávky z obch. styku	60	41	61		40
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	60	41	61		40

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2017 vytvorené opravné položky na základe prehodnotenia výšky pohľadávok z obchodnej činnosti a úhrad za služby, spojené s užívaním bytov po lehote splatnosti v súlade s § 20 ods.14 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. V roku 2017 družstvo odpísalo pohľadávky do nákladov v hodnote 2 888,50 € a neeviduje pohľadávky voči spriazneným osobám.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 165 140		4 165 140
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	9 400 848		9 400 848
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	466		466
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 566 454		13 566 454
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Pohľadávky po lehote splatnosti			
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	13 554 454		13 818 917
Krátkodobé pohľadávky spolu	13 554 454		13 818 977
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	12 000		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov			
Dlhodobé pohľadávky spolu	12 000		

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

7. Finančné účty

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	11 579	12 673
Bežné bankové účty	5 990 451	5 945 267
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	6 002 030	5 957 940

Družstvo nemá otvorený kontokorentný účet.

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				

Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu				

Krátkodobý finančný majetok	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
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

Informácie o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo a o krátkodobom finančnom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	
Krátkodobý finančný majetok, pri ktorom je obmedzené právo s ním nakladať	

Informácie o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

Krátkodobý finančný majetok	Zvýšenie / zníženie hodnoty (+ / -)	Vplyv ocenenia na výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	Vplyv ocenenia na vlastné imanie
Majetkové CP na obchodovanie			
Dlhové CP na obchodovanie			
Emisné kvóty (komodity)			
Ostatné realizovateľné CP			
Krátkodobý finančný majetok spolu			

8. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	9 980	10 430
Predplatné, poistenie		

Prijmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:	29 320	19 943
Nájomné, prijaté vopred		

9. Majetok prenajatý formou finančného prenájmu (spoločnosť je prenajímateľom)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov	do jedného roka vrátane	od jedného roka do piatich rokov vrátane	viac ako päť rokov
Istina						
Finančný výnos						
Spolu						

10. Vlastné imanie

Základné imanie družstva je tvorené ako súhrn členských vkladov členov družstva. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	2 421,02
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné- Zúčtovanie s užívateľmi bytov	10 046,23
Neuhradená strata z minulých období	-7 625,21
Spolu	

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	397 236	6 000	16 700		386 536
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	4 133 233	52 141	372 946		3 812 428
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	88 629				88 629
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 090 794				1 090 794
Štatutárne fondy a ostatné fondy	509 256				509 256
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	61 718	7 625	3 582		65 761
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	2 421	7 625	10 046		0
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Ostatné kapitálové fondy :

Fond členských podielov je tvorený ako súhrn členských vkladov členov družstva. Fond štátnych príspevkov na družstevnú bytovú výstavbu je tvorený poskytnutými štátnymi príspevkami na družstevnú bytovú výstavbu. Fondy zo zisku predstavujú : nedeliteľný fond, zabezpečovací fond, podporný fond obnovy bytových domov a fond technického rozvoja.

Nedeliteľný fond bol vytvorený prevodom základného imania, základného a rezervného fondu a dotvára sa z ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Zabezpečovací fond bol vytvorený z rozdelenia ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Podporný fond obnovy bytových domov bol vytvorený v súlade so Štatúti fondov SBD Lučenec zlúčením finančných prostriedkov z odpisov členských podielov a prostriedkov havarijného fondu, ako aj pridelením finančných prostriedkov z rozdelenia zisku družstva. Fond technického rozvoja je tvorený pridelom zo zisku v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia

delegátov. Zhromaždenie delegátov družstva konané dňa 15. júna 2017 schválilo rozdelenie zisku za rok 2016 v hodnote 2 421,02 € nasledovne:

Zúčtovanie zisku s užívateľmi bytov 10 046,23 €

Neuhrazená strata z minulých období -7 625,21 €

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	410 036	5 700	12 800		397 236
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	4 549 730	51 793	468 290		4 133 233
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	88 583	46			88 629
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 090 794				1 090 794
Štatutárne fondy a ostatné fondy	509 574	84 453	84 771		509 256
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhrazená strata minulých rokov	61 718				61 718
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 482		5 482		0
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

11. Rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	17 696	14 055	17 696		14 055
Pokuta	200	250	200		250

Audit ÚZ	1 300	1 400	1 300		1 400
Súdne spory	5 000				5 000
Nevyfakturované služby	12 229		12 229		0
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Nevyčerpaná dovolenka	13 775	17 696	13 775		17 696
Odmeny	0	200			200
Audit ÚZ	1 774	1 300	1 774		1 300
Súdne spory	5 000				5 000
Nevyfakturované služby	473	12 229	473		12 229

Rezervy sú vytvorené v súlade s § 20 ods. 9 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov s predpokladaným rokom použitia 2017.

12. Záväzky

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Krátkodobé záväzky spolu	5 320 144	5 496 889
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	4 345 479	4 165 020

Družstvo neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom v prospech veriteľa.

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 846	6 120
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 611	5 742
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		187

Ostatná tvorba sociálneho fondu		240
Tvorba sociálneho fondu spolu	5 611	6 169
Čerpanie sociálneho fondu	7 524	7 445
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 933	4 846

13. Bankové úvery a finančné výpomoci

Informácie o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

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
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	1-6	2015-2032	369 900	422 041
Obnova bytových domov	EUR	3-5	2028	2 611 769	2 763 421
ŠFRB	EUR	1	2038	6 466 154	6 470 348
Spolu				9 447 823	9 655 810
Krátkodobé bankové úvery					

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Istina v prísl. mene za bežné účtovné obdobie	Istina v prísl. mene za bezpr.predch. účt. obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

--	--	--	--	--	--

Zmluvy o úvere neobsahujú špecifické podmienky, ktoré musí družstvo dodržiavať.
 K 31. decembru 2017 družstvo všeobecné podmienky dodržiava.

14. Odložená daň z príjmov

Za rok 2017 vykázalo SBD Lučenec v rámci uzatvárania hospodárskeho výsledku základ dane v hodnote +6 251,85 € a v súlade so zákonom o daniach z príjmov do tejto výšky odpočítalo daňovú stratu, vzniknutú v roku 2013, 2014, 2015 a 2016.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	56 867	64 864
odpočítateľné		
zdaniteľné	56 867	64 864
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	16 499	35 109
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	22
Odložená daňová pohľadávka	5 887	10 361
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	11 943	13 622
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	2 794	371
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Družstvo zaúčtovalo odložený daňový záväzok vo výške 11 943,08 € z titulu dočasného rozdielu zostatkovej účtovnej ceny a zostatkovej daňovej ceny majetku, a pohľadávku vo výške 5 887,22 € v súvislosti so stanovením daňovej straty za účtovné obdobia rokov 2013, 2014, 2015 a 2016 a nedaňovej tvorby krátkodobých rezerv na overenie účtovnej závierky a na nevyfakturované dodávky.

15. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	3 559	5 764
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	86 752	87 374
Nájomné prijaté vopred		

16. Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi.

17. Lízing (spoločnosť je nájomcom)

Družstvo neprenajíma majetok formou finančného, či operatívneho prenájmu

18. Podmienené záväzky a aktíva, podsúvahové položky

Družstvo v roku 2017 neposkytlo záruky a neuzavrelo žiadnu zmluvu na výstavbu.

19. Výnosy a náklady

Tržby : Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Z predaja služieb	1 711 592	1 792 511				
Za tovar	104	501				
Spolu	1 711 696	1 793 012				

Vo výnosoch družstvo neeviduje žiadne dotácie na prevádzkové účely prijaté zo štátneho rozpočtu .

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Zmena stavu vnútroorganizačných zásob
---------------	-----------------------	--	---------------------------------------

	Konečný zostatok	Konečný zostatok	Začiatkový stav	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Spolu					
Manká a škody	x	x	x		
Reprezentačné	x	x	x		
Dary	x	x	x		
Iné	x	x	x		
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob vo výkaze ziskov a strát	x	x	x		

Aktivácia

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Aktivácia vnútroorganizačných služieb	11 873	8 790
Aktivácia DHM		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Pokuty a penále	22 236	31 401
Ostatné výnosy z hospodárskej čin.	115 980	136 956
Finančné výnosy, z toho:	4 697	11 458
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
<i>Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky prijaté	4 697	11 458
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	313 901	328 122

Tržby z predaja služieb	1 397 691	1 464 389
Tržby za tovar	104	501
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 711 696	1 793 012

Náklady

Informácie o nákladoch :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	210 586	204 344
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	1914	1 914
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	490	490
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
<i>Opravy a udržiavanie</i>	60 096	53 913
<i>Vysielanie zahraničných programov</i>	67 313	69 786
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	88 473	92 460
Anuita	27 568	33 280
Poistné	28 935	29 125
Náklady strediska „Tepelné hosp.“	27 741	25 841
Príspevok SZBD	4 229	4 214
Finančné náklady, z toho:	5 152	6 593
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		171
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		171
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky platené	4 009	4 568
Ostatné finančné náklady	1 143	1 854
Mimoriadne náklady, z toho:		

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
---------------	-----------------------	--

Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	22 440			7 849		
Teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	249 608			267 335		
Výnosy nepodliehajúce dani	265 796			281 698		
Umorenie daňovej straty	6 252					
Spolu	0			- 6 514		
Splatná daň z príjmov	3 772			5 057		
Odložená daň z príjmov	2 794			370		
Celková daň z príjmov	6 566			5 427		

Údaje o príjmoch a výhodách členov štatutárnych, dozorných a iných orgánov

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 – Bežné účtovné obdobie 25 550			Časť 1 – Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						
	24 860					
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

20. Informácie o spriaznených osobách

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dcérska účtovná jednotka/ Materská účtovná jednotka	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

21. Prehľad o peňažných tokoch

Prehľad o peňažných tokoch bol spracovaný *priamou* metódou.

CASCH FLOW

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
A. 1.	Prijmy z predaja tovaru (+)	104	501
A. 2.	Výdavky na nákup tovaru		435
A. 3.	Prijmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A. 4.	Prijmy z predaja služieb (+)	1 711 592	1 792 511
A. 5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)	585 224	679 975
A. 6.	Výdavky na služby (-)	210 586	204 344
A. 7.	Výdavky na osobné náklady (-)	880 726	892 120
A. 8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	17 865	21 643
A. 9.	Prijmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 11.	Prijmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 13.	Prijmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
A. 14.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
A. 15.	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)	165 689	177 253
A. 16.	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	160 090	168 765
*	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet A. 1. až A. 16.)	+22 894	+ 2 984
A. 17.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	4 697	11 458

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 18.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	4 008	4 568
A. 19.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 20.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	1 143	2 025
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A. 1. až A. 20.)	+22 440	+ 7 848
A. 21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)	6 566	5 427
A. 22.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 23.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A. 1. až A. 23.)	+ 15 874	+ 2 421
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	115 738	191 439
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých c. p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c. p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c. p., určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	394 146	475 590
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých c.p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c.p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c.p. určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	+ 278 408	+ 284 151
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vznikajúce vo vl. Imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	- 14 744	- 429 297
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	4 044	416 497
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	10 700	12 800
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 1. až C. 2. 9.)	- 219 992	+ 404 244

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		404 244
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	219 992	
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-234 736	- 25 053
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	+ 59 546	+ 261 519

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	5 957 940	5 563 407
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 002 030	5 957 940
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 002 030	5 957 940

22. Významné udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31. decembri 2017 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke

Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzeša 47
984 01 Lučenec
01

Zostavené dňa:	Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:	Osoba zodpovedná za účtovníctvo (meno, podpis):	Osoba zodpovedná za účtovnú závierku (meno, podpis):
26.03.2018	 Ing. Miroslav Klochan Predseda predstavenstva SBD Lučenec	 Ing. Mária Lenhardová	 Ing. Mária Lenhardová