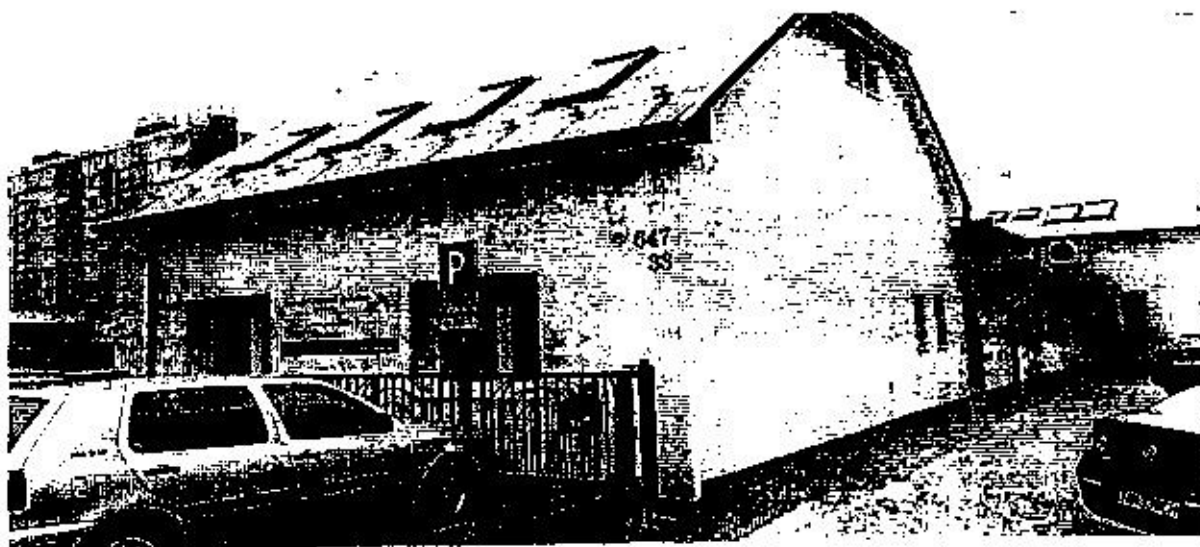


VÝROČNÁ SPRÁVA STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA TRENČÍN

ZA ROK 2017



v Trenčíne, máj 2018

OBSAH

1	Základné informácie o SBD Trenčín	- 3 -
1.1	Príhovor predsedu predstavenstva a riaditeľa správy SBD Trenčín	- 3 -
1.2	Základné údaje o SBD Trenčín	- 4 -
1.3	Predstavenstvo a kontrolná komisia SBD Trenčín	- 5 -
1.4	Organizačná štruktúra SBD Trenčín	- 6 -
2	Informácie o aktivitách SBD Trenčín	- 7 -
2.1	Technický úsek	- 7 -
2.1.1	Investície a dodávateľské stavebné práce	- 7 -
2.1.2	Zabezpečenie dodávok vody, elektrickej energie, tepla a plynu	- 8 -
2.1.3	Údržba a opravy spravovaných bytov	- 10 -
2.1.4	Vyhradené technické zariadenia	- 11 -
2.2	Ekonomický úsek	- 12 -
2.2.1	Oddelenie klientskeho centra	- 12 -
2.2.2	Vývoj vybraných finančných ukazovateľov	- 12 -
2.2.3	Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku - straty SBD Trenčín za rok 2017	- 14 -
2.2.4	Ľudské zdroje	- 15 -

1. Základné informácie o SBD Trenčín

1.1 Príhovor predsedu predstavenstva a riaditeľa správy SBD Trenčín

Vážení členovia SBD Trenčín, obchodní partneri, kolegovia,

Stavebné bytové družstvo Trenčín má dlhoročnú históriu, ktorá sa začala písať v roku 1959. V súčasnosti je najväčšou správčovskou spoločnosťou v okrese Trenčín a treťou najväčšou správčovskou spoločnosťou v Trenčianskom kraji, pričom spravuje viac ako 6.300 bytov nielen v Trenčíne, ale i v okolitých mestách a obciach.

Rok 2017 bol pre Stavebné bytové družstvo Trenčín rokom zmien, ktoré boli vyvolané predovšetkým zmenou vo vedení Stavebného bytového družstva Trenčín ako výsledkom hlasovania na Zhromaždení delegátov, ktoré sa konalo dňa 19.09.2017.

Medzi najhlavnejšie úlohy súčasného predstavenstva SBD Trenčín a vedenia správy družstva patrí presadzovanie transparentnosti, hospodárnosti, odbornosti, profesionalizácie a efektívnej komunikácie s členmi družstva a vlastníkmí bytov. V neposlednom rade prednosťou družstva je i dlhoročná skúsenosť na trhu, ktorej výsledok spočíva v efektívnom riešení požiadaviek členov družstva a ostatných klientov.

Vyjadrujem svoje úprimné presvedčenie, že nastavený systém a zmeny, ktoré s týmto systémom súvisia budú prínosom pre nás všetkých, či už členov SBD Trenčín, vlastníkov či nájomníkov bytov, zamestnancov, zákazníkov a obchodných partnerov.

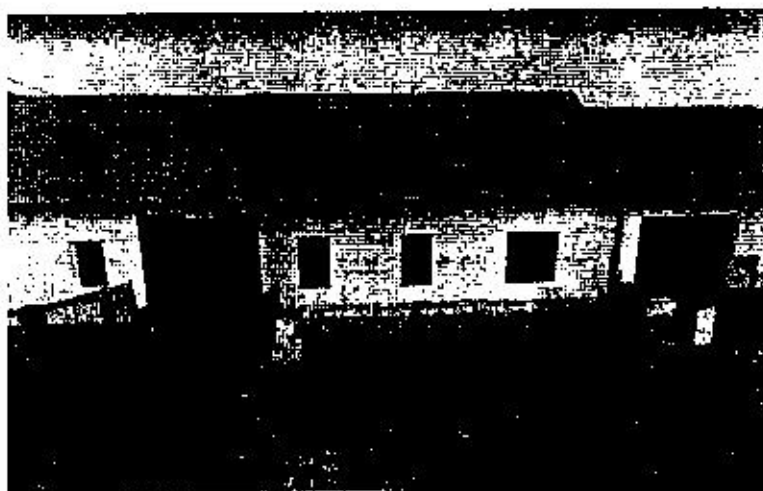
Verím, že meno Stavebného bytového družstva Trenčín bude aj naďalej zárukou kvality vykonanej práce a spokojnosti našich klientov.



Mgr. Miroslav Petrik
predseda predstavenstva a riaditeľ správy

1.2 Základné údaje o SBD Trenčín

Obchodné meno: Stavebné bytové družstvo Trenčín
Sídlo: Legionárska ul. 647/33, 911 01 Trenčín
Deň vzniku: 16.11.1959
Ustanovenie družstva bolo schválené uznesením rady Okresného národného výboru v Trenčíne zo dňa 26.9.1959, č. 353/59.
Zápis v OR: Okresný súd v Trenčíne, odd. Dr, vložka 16/R
Právna forma: družstvo
IČO: 00 175 111
DIČ: 2021309807
Základné imanie: 74 775,941048 €
Tel.: 032/ 657 26 37
e-mail: riaditel@sbdtn.sk



1.3 Predstavenstvo a kontrolná komisia SBD Trenčín

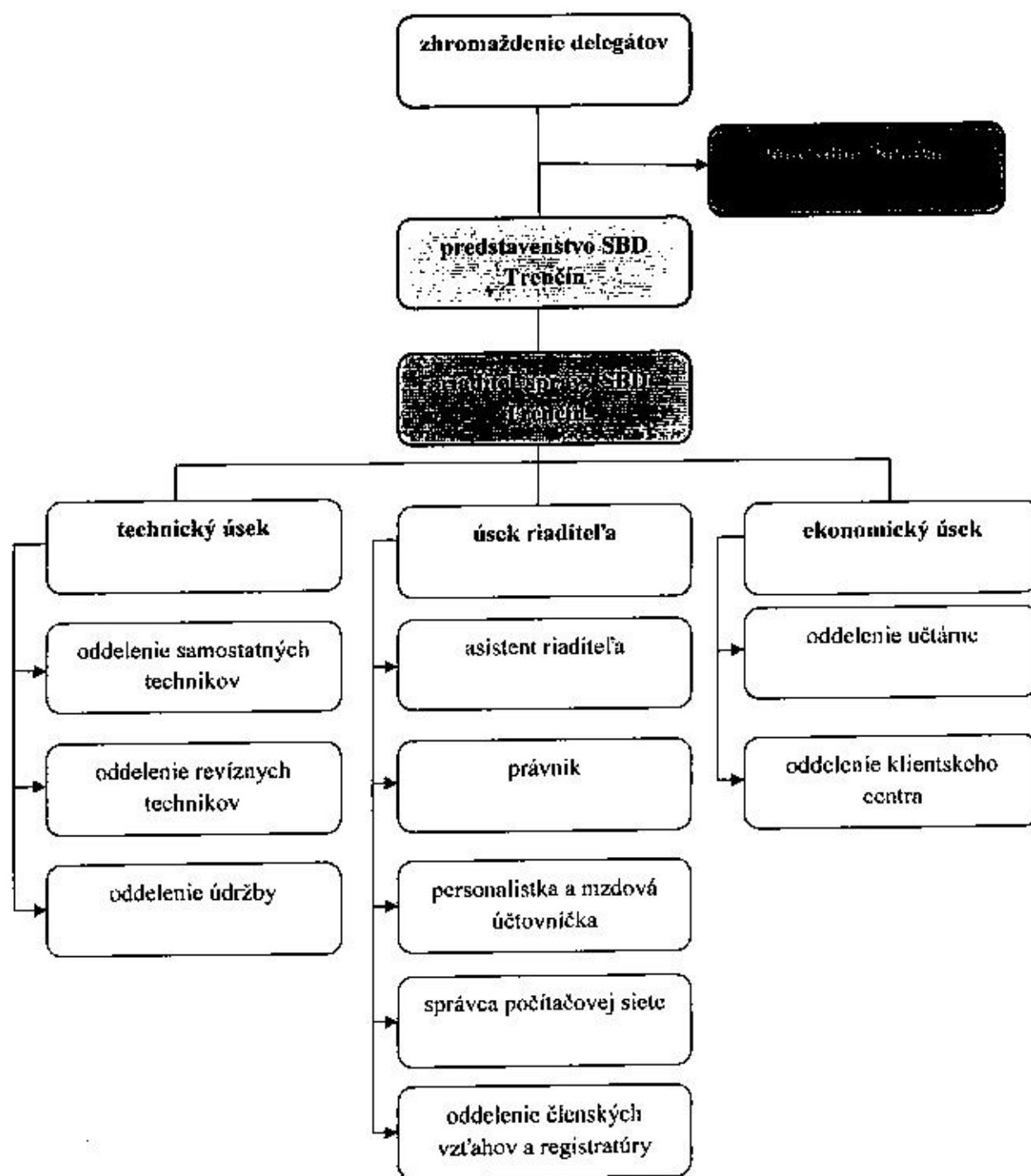
Predstavenstvo SBD Trenčín

Ing. ILINKA Jozef	- predseda predstavenstva vznik funkcie 12.10.2012, zánik funkcie 03.10.2017
Mgr. PETRÍK Miroslav	- predseda predstavenstva vznik funkcie 04.10.2017
Ing. FÁBRY Milan	- podpredseda predstavenstva vznik funkcie 22.11.2016, zánik funkcie 03.10.2017
Ing. LAHKÝ Jozef	- podpredseda predstavenstva vznik funkcie 04.10.2017
Mgr. TOMANKA Marek	- člen predstavenstva vznik funkcie 12.10.2012, zánik funkcie 03.10.2017
MARTINEK Milan	- člen predstavenstva vznik funkcie 12.10.2012, zánik funkcie 03.10.2017
Ing. GALIOVSKÝ Milan	- člen predstavenstva vznik funkcie 26.05.2015, zánik funkcie 03.10.2017
ŠTURCEL František	- člen predstavenstva vznik funkcie 22.11.2016, zánik funkcie 03.10.2017
Ing. ŠUMICHRASŤ Anton	- člen predstavenstva vznik funkcie 04.10.2017
Ing. SLANÝ Ivan	- člen predstavenstva vznik funkcie 04.10.2017
Ing. VINCZEOVÁ Anna	- člen predstavenstva vznik funkcie 04.10.2017
Ing. ŠKULTÉTY Milan	- člen predstavenstva vznik funkcie 04.10.2017
p. UHLÍK Marián	- člen predstavenstva vznik funkcie 04.10.2017

Kontrolná komisia SBD Trenčín

Ing. VOJTAŠŠÁK Juraj	- predseda kontrolnej komisie vznik funkcie 11.09.2017
Ing. BEZÁK Dušan	- člen kontrolnej komisie vznik funkcie 17.12.2014
Ing. OMACHEL Juraj	- člen kontrolnej komisie vznik funkcie 17.12.2014, zánik funkcie 24.08.2017

1.4 Organizačná štruktúra SBD Trenčín



2 Informácie o aktivitách SBD Trenčín

2.1 Technický úsek

Súčasný stav bytového fondu z pohľadu rekonštrukcií a modernizácií naberá pozitívny smer. Obyvatelia jednotlivých domov si uvedomujú dôležitosť a nevyhnutnosť rekonštrukcií a do obnovy svojich domov investujú nemalé finančné prostriedky, či už vlastné, z úverových zdrojov, zo ŠFRB, prostredníctvom stavebného sporenia, atď.

2.1.1 Investície a dodávateľské stavebné práce

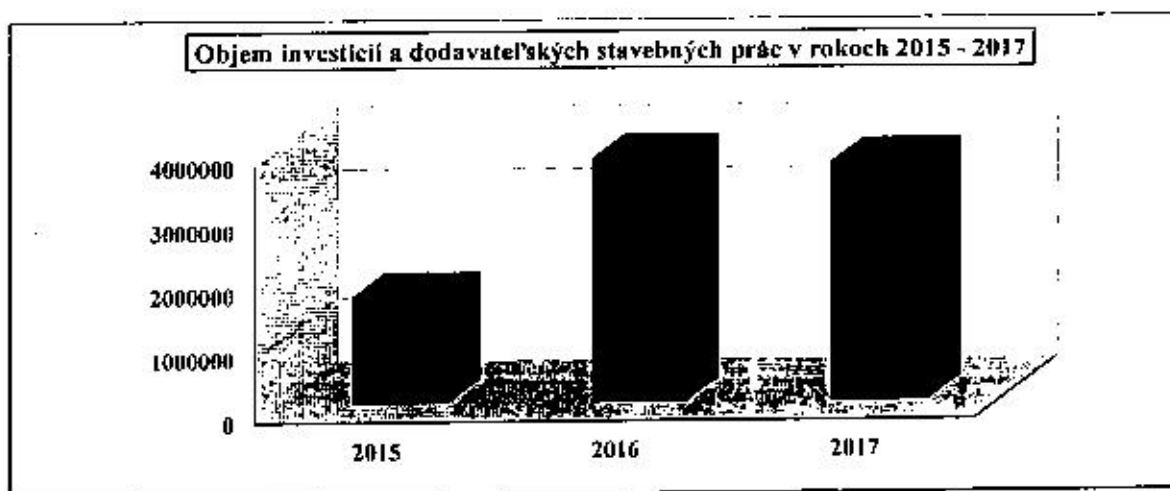
Rekonštrukcie a opravy striech boli zrealizované v hodnote **210 750,71 €**. Do tejto čiastky sú zahrnuté opravy väčšieho aj menšieho rozsahu, nátery striech, lokálne opravy, výmeny klampiarskych prvkov.

Obnova bytových domov v roku 2017: zateplenie fasády, rekonštrukcia balkónov a loggií, výmena sklenených výplní a výmena výťahov boli zrealizované na 30 bytových domoch s nákladom **3 061 228,69 €**.

Investičné a rekonštrukčné práce v roku 2017 pozostávali: opravy vstupov bytových domov, rekonštrukcia odkvapových chodníkov, terénne úpravy, opravy balkónov a loggií, zateplenie pivníc, výmeny vchodových dverí a okien spoločných priestorov, rekonštrukcia zabezpečovacích a dorozumievacích zariadení, výmena poštových schránok, výmena elektroinštalácií, elektrických rozvodov a zariadení, senzorové osvetlenia. Všetky tieto opravy boli zrealizované v celkovom objeme nákladov **193 881,17 €**.

Maliarske práce väčšieho rozsahu, schodišť a spoločných priestorov bytových domov v priebehu roka 2017 boli v sume: **15 481,02 €**.

Opravy a výmeny zvislých a ležatých rozvodov TV, SV, odpadu, plynu, PRVN a vyregulovanie rozvodov TV a ÚK boli zrealizované v roku 2017 v hodnote **276 444,56 €**.



2.1.2 Zabezpečenie dodávok vody, elektrickej energie, tepla a plynu

Technické úsek - energetika pre bytové domy ktoré má v správe, vykonáva aj nasledovné činnosti:

- zabezpečuje a eviduje dodávky tepla na ústredné kúrenie (ďalej len UK) a ohrev teplej vody (TV), studenej vody (SV), elektrickej energie pre spoločné priestory v domoch,
- vedie metrologickú evidenciu a sleduje dodržiavanie zákonov v oblasti ciachovania meračov SV a TV v bytoch, zabezpečuje prevádzku malých plynových tepelných zdrojov (malých domových kotolní), kde v zmysle vyhlášky vystupuje SBD v pozícii prevádzkovateľa.

Jednou z najdôležitejších úloh je zabezpečenie dodávok tepla na UK a ohrev TV. Najväčším dodávateľom tepla pre domy v správe SBD Trenčín je spoločnosť Služby pre bývanie, s. r. o., Trenčín pod novým názvom Výroba tepla, s.r.o., Trenčín, ďalším dodávateľom je spoločnosť Mestský podnik služieb Nemšová, v Nemšovej. Niektoré domy majú dodávku tepla na UK a ohrev TV zabezpečenú vlastnými kotolňami, jedná sa o 24 domových kotolní. Bytové domy v ktorých majú byty individuálne kúrenie je v počte 74.

Zálohy pre dodávateľov za dodané teplo na UK a ohrev TV sú fakturované mesačne zálohovými faktúrami na základe skutočne odobratého množstva tepla (variabilná zložka) a 1/12 (fixná zložka) v jednotlivých mesiacoch, v cene ktorú každoročne stanovuje Úrad pre reguláciu sieťových odvetví. Po ukončení kalendárneho roku a zaúčtovaní nutných nákladov na výrobu tepla, dodávatelia tieto rozpočítajú podľa skutočne odobratého množstva tepla a skutočné náklady vyfakturujú.

V nasledovnej tabuľke je uvedený prehľad nákladov na dodávku tepla na UK a ohrev TV za posledné tri roky:

	rok 2015		rok 2016		rok 2017	
teplo na ohrev UKvar	20 939 901,29	kWh	21 583 081,26	kWh	26 182 704,01	kWh
	1 233 459,36	€	1 225 136,56	€	1 363 175,75	€
teplo na ohrev UKfix	43 74,49	kW	4 460,12	kW	4 218,93	kW
	992 480,88	€	1 010 244,44	€	960 374,08	€
teplo na ohrev TVvar	11 019 114,676	kWh	10 981 415,25	kWh	11 098 999,41	kWh
	650 117,54	€	622 968,57	€	581 560,01	€
teplo na ohrev TVfix	2 286,946	kW	2 252,38	kW	2 087,12	kW
	517 483,50	€	508 987,76	€	474 709,91	€

Z dôvodu dosiahnutia lepšej kvality bývania a taktiež úspor tepla, bolo v roku 2017 zateplených 8 bytových domov. Na zabezpečenie lepšieho komfortu v dodávkach tepla a teplej vody, bolo zrealizované doregulovanie sústavy UK po obnove domu. Na základe platnej legislatívy je nutné, aby bytové domy, kde doposiaľ nebola vyregulovaná sústava TV bola regulácia urýchlene zrealizovaná. (to sa týka domov ktoré sú koncové, alebo majú samostatnú prípojku TV, nie domov s priebočným ležatým rozvodom, kde rozvod patrí dodávateľovi TV). Zároveň je nutné pripomenúť, že nie je postačujúce iba vyregulovanie systému TV, ale dôležité je aj zaizolovanie ležatých a stúpacích potrubí daného systému podľa platnej normy. Ďalej upozorňujeme na schválený zákon, ktorý nariaďuje, aby vo všetkých bytových domoch boli na všetky vykurovacie telesách nainštalované pomerové rozdeľovače tepla. Tieto mali byť namontované do konca roku 2016. Domy ktoré nestihli zrealizovať montáž meračov, musia čo najskôr túto povinnosť splniť inak budú znášať sankcie vystavené SOI.

Vývoj spotreby SV

rok	spotreba v m ³	suma v €	počet osôb	cena vodné a stočné za 1 m ³ (s DPH)
2015	287 104	657 468,16	12 905	2,29
2016	311 681	713 749,49	13 200	2,29
2017	304 684	692 281,70	12 869	2,27

Počet odberných miest pre domy v našej správe evidujeme 240. Počet vodomeroch na studenú vodu v bytoch evidujeme v počte 7 588.

Vývoj spotreby TV

rok	spotreba v m ³	počet osôb
2015	127 222	12 905
2016	129 253	13 200
2017	118 549	12 869

Počet vodomeroch na teplú vodu evidujeme v bytoch v počte 5 855.

Vývoj spotreby elektrickej energie

rok	spotreba v kWh	suma v €
2015	474 412	141 058,00
2016	445 143	172 608,00
2017	403 298	169 435,00

V oblasti dodávky elektrickej energie pre spoločné priestory v bytových domoch v správe SBD Trenčín zaznamenávame pokles. Postupné znižovanie spotreby a nákladov je spôsobené hlavne modernizáciou výťahov, rekonštrukciou osvetlenia spoločných priestorov za úsporné, ďalej odhlasovaním elektromerov s nízkou, či nulovou spotrebou - zrušia sa tým mesačné poplatky. Ďalší vplyv na úsporu má prehlásenie do výhodnejšej sadzby (ak je to možné, pokiaľ v bytovom dome nie sú podnikateľské subjekty). Je potrebné uviesť, že zazmluvnených máme celkovo 620 odberných miest. Z týchto miest je zazmluvnených v počte 480 ako „AdaptPowerSpecial“ a 140 odberných miest je zazmluvnených so sadzbou pre domácnosť (DD1 a DD2), ktorá je pre vlastníkov bytov výhodnejšia (cena za kWh je síce vyššia, ale podstatne nižšie sú stále poplatky).

Vývoj spotreby plynu v domových kotolniach

rok	spotreba v m ³	suma v €
2015	416 639	286 785,00
2016	510 023	282 501,00
2017	552 432	265 435,00

SBD Trenčín spravuje 24 plynových domových kotolní. Spotreba v roku 2017 bola vyššia (v priemere bol chladnejší rok), suma je ale nižšia (dobrá cenová ponuka od SPP a.s.). Vplyv na spotrebu má aj technológia v domových kotolniach a určitý vplyv majú aj zmeny klimatických podmienok. Pre ďalšie znižovanie nákladov v starších zariadeniach domových kotolní, vlastníci bytov by mali uvažovať s komplexnou rekonštrukciou kotolní.

2.1.3 Údržba a opravy spravovaných bytov

V priebehu roka 2017 opravy a údržba bola vykonávaná oddelením údržby aj dodávateľsky. Údržba SBD Trenčín zamestnáva 6 pracovníkov. Je zameraná na opravu a údržbu výťahov, elektroinštalácie, vody, kúrenia, plynu, zámočnicke práce, drobné murárske

práce a odstraňovanie závad po revíziách plynu, elektroinštalácii a bleskozvodov na základe revíznej správy. Pracovníci v zmysle §25, odst.3, písm. b. zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike vykonávali technickú prehliadku prevádzkovej časti sústavy tepelných zariadení za odberným miestom za účelom zistenia prevádzkyschopnosti týchto zariadení. Vykonávali aj prehliadky uzatváracích ventilov na rozvodoch SV a čistenie filtrov ústredného kúrenia. V zmysle zákona č. 69/2002 Z.z. o meradlách a metrologickej kontrole vykonáva stredisko údržby výmenu vodomeroch TV po štyroch rokoch a vodomeroch SV po šiestich rokoch.

Prehľad výkonov údržby za roky 2015 až 2017

Rok	Výkony	Materiál	Doprava	Celkové výkony	Porovnanie v % voči predchádzajúcemu roku
2015	111 275,86	80 313,63	3 965,11	195 554,60	-
2016	96 886,35	69 966,64	2 634,61	169 487,60	86,67
2017	85 378,77	48 865,30	3 142,80	137 386,87	81,06

2.1.4 Vyhradené technické zariadenia

Do vyhradených technických zariadení (VTZ) patria osobné výtahy, kde servis a údržbu na výtahoch vykonávajú pracovníci oddelenia údržby SBD Trenčín na celkovom počte 190 osobných výtahov. Zároveň v súlade so zákonom č.508/2009 Z.z., vykonáva Technická inšpekcia opakované úradné skúšky po šiestich rokoch na všetky výtahy. Revízie elektrických inštalácií a bleskozvodov SBD vykonáva dodávateľsky, v súlade so zákonom č.508/2009 Z.z. po piatich rokoch revízie elektro po štyroch rokoch revízie bleskozvodov.

Ostatné odborné skúšky a prehliadky na vyhradených technických zariadeniach v zmysle zákona č. 508/2009 Z.z. boli vykonávané dodávateľsky.

2.2 Ekonomický úsek

2.2.1 Oddelenie klientskeho centra

Družstvo k 31.12.2017 vykazovalo pohľadávky na zálohových platbách vlastníkov bytov vo výške 105 255 €. Vymáhalo ich formou zasielania sumárnych analýz platieb, upomienok, výziev, súdnymi žalobami a exekúciami. Z celkovej sumy vymožených pohľadávok boli družstvu zúčtované manipulačné poplatky a penále vo výške 3 718 €. Bytovým domom boli zúčtované do fondov prevádzky, údržby a opráv úroky z omeškania vo výške 4 331 €.

2.2.2 Vývoj vybraných finančných ukazovateľov

V roku 2017 dosiahlo SBD Trenčín stratu vo výške 35 660,- € pri celkových výnosoch vo výške 664 180,- € a nákladoch vo výške 699 840,- €. Negatívny dopad na celkový výsledok hospodárenia mala predovšetkým zmena organizačnej štruktúry s platnosťou od 01.11.2017 a s tým súvisiace ukončenie pracovných pomerov so zamestnancami, ktorým boli zrušené pracovné miesta a s tým súvisiace vyplatenie odstupného.

Ďalšou položkou, ktorá negatívne ovplyvnila hospodárenie SBD Trenčín bolo zníženie výnosov v oblasti tržieb z prenájmu nehnuteľného majetku v Nozdrkovciach. Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Nozdrkovciach nákladovo zaťažujú hospodárenie SBD Trenčín, ktoré musí hradiť náklady spojené s ich vlastníctvom (napr. daň z nehnuteľností, poistenie majetku, nevyhnutné náklady na opravy a udržiavanie, atď.) Pre zefektívnenie činnosti predstavenstvo neustále vyvíja podnikateľské aktivity s cieľom prenajať zostávajúce voľné priestory.

	k 31. 12. 2015	k 31. 12. 2016	k 31. 12. 2017
Výnosy	773 944	755 200	664 180
Náklady	765 995	753 437	699 840
Výsledok hospodárenia	7 949	1 763	35 660
Pohľadávky	72 885	83 699	72 390
Závazky	141 280	152 366	142 068
Bankové úvery	204 972	164 040	135 754
Pridaná hodnota	468 715	493 450	501 240

Celkové výnosy SBD Trenčín v najväčšej miere ovplyvnili tržby z predaja služieb vo výške 648 991,- €. K ostatným výnosovým položkám patrili aktivácia vo výške 6 875,- €, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti vo výške 7 599,- € a výnosové úroky vo výške 715,- €.

Celkové náklady SBD Trenčín ovplyvnili najmä osobné náklady čiastkou 496 541,- €, spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok čiastkou 91 732,- €, služby čiastkou 62 328,- €, odpisy majetku čiastkou 26 760,- € a ostatné náklady na hospodársku činnosť v čiastke 11 619,- €. SBD Trenčín v roku 2017 neúčtovalo o nákladoch na výskum a vývoj.

Výročná správa SBD Trenčín za rok 2017

Súvaha k 31.12.2017 (v €)

Účet	Názov	ROK 2016	ROK 2017
013	Softvér	61 481	61 481
021	Budovy, haly a stavby	2 133 072	1 965 908
022	Stroje, prístroje a zariadenia	149 152	154 249
031	Pozemky	83 786	83 786
073	Oprávky k softvéru	-61 481	-61 481
081	Oprávky k budovám, halám, stavbám	-325 296	-345 080
082	Oprávky k strojom, prístrojom, zariadeniam	-117 416	-124 892
112	Materiál na sklade	22 674	21 206
191	Opravná položka k materiálu	-3 937	-4 504
211	Pokladnica	5 953	7 378
213	Ceniny	277	2 072
221	Bankové účty	233 875	213 110
311	Odberatelia	50 200	50 768
314	Poskytnuté prevádzkové preddávky	0	35
315	Ostatné pohľadávky	11 922	313
341	Daň z príjmov	359	1 314
335	Pohľadávky voči zamestnancom	5	0
355	Ostatné pohľadávky voči spoločníkom	42	42
378	Iné pohľadávky	21 171	19 918
381	Naklady budúcich období	1 860	2 760
385	Príjmy budúcich období	2 147	372
	AKTIVA SPOLU	2 269 346	2 048 755
321	Dodávatelia	4 587	5 552
323	Krátkodobé rezervy	8 144	8 284
324	Prijaté preddávky	37 610	36 538
326	Nevyfakturované dodávky	880	0
331	Zamestnanci	29 521	27 203
336	Zúčtovanie s orgánmi sociálneho a zdravotného zabezpečenia	18 986	21 118
342	Ostatné priame dane	7 524	5 813
343	Daň z pridanej hodnoty	7 426	7 937
345	Ostatné dane a poplatky	9 556	9 050
366	Závazky voči spoločníkom a členom zo závislej činnosti	3 810	421
379	Iné záväzky	296	926
383	Výdavky budúcich období	1 602	3 808
384	Výnosy budúcich období	72	0
411	Základné imanie	128 050	127 790
413	Ostatné kapitálové fondy	1 410 417	1 271 538
422	Nedeliteľný fond	207 415	207 415
427	Ostatné fondy	41 074	33 355
428	Nerozdelený zisk minulých rokov	154 403	154 403
461	Bankové úvery	164 040	135 754
472	Závazky zo sociálneho fondu	3 729	1 517
481	Odložený daňový záväzok	28 441	25 993
	Výsledok hospodárenia (zisk, -strata)	1 763	-35 660
	PASÍVA SPOLU	2 269 346	2 048 755

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2017 (v €)

	číslo riadku	2016 účtovné obdobie	2017 účtovné obdobie
Čistý obrat	01	627 703	648 991
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	743 248	663 465
Tržby z predaja služieb	05	677 703	648 991
Aktivácia	07	9 648	6 875
Tržby z predaja dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	08	42 354	0
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	09	13 543	7 599
Náklady na hospodársku činnosť	10	736 090	699 039
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok	12	115 672	91 732
Opravné položky k zásobám	13	537	566
Služby	14	77 692	62 328
Osobné náklady	15	493 752	496 541
Mzdové náklady	16	324 762	308 528
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	17	11 970	12 000
Náklady na sociálne poistenie	18	117 246	106 113
Sociálne náklady	19	39 774	69 900
Dane a poplatky	20	9 072	9 493
Odpisy a opravné položky k DNM a DHM	21	23 213	26 760
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu	24	0	0
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26	16 152	11 619
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (r.02-r.10)	27	7 158	-35 574
Pridaná hodnota	28	493 450	501 240
Výnosy z finančnej činnosti spolu	29	215	715
Náklady na finančnú činnosť spolu	45	153	366
Nákladové úroky	49	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	54	153	366
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (r.29-r.45)	55	62	349
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	56	7 220	-35 225
Daň z príjmov bežnej činnosti (r.58+r.59)	57	5 457	435
splátná	58	4 397	2 883
odložená	59	1 060	-2 448
Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení (r. 56-r. 57-)	61	1 763	-35 660

2.2.3 Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku - straty SBD Trenčín za r. 2017

Návrh na vysporiadanie straty za rok 2017 vychádza z platných predpisov a nariadení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, zákona č. 513/91 Z. z. Obchodný zákonník.

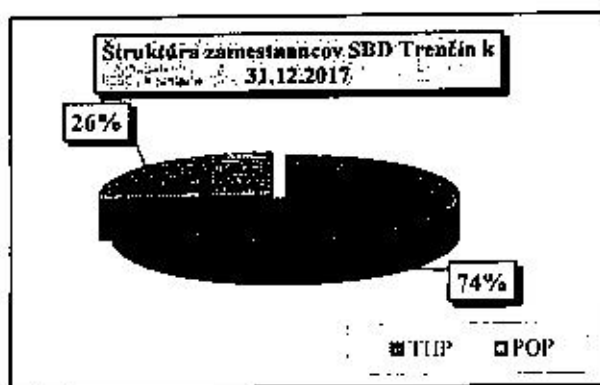
- úhrada výsledku hospodárenia za rok 2017 (strata)
z nerozdeleného zisku minulých účtovných období - 35 659,71 €

2.2.4 Ľudské zdroje

Riadenie ľudských zdrojov predstavuje jeden zo základných pilierov družstva, nakoľko rozhodujúcim a základným kapitálom každého podnikateľského subjektu sú zamestnanci a ich knowhow. V súčasnej dobe je veľmi náročné získať kvalifikovaných a odborne zdatných zamestnancov, ktorí budú pre družstvo prínosom.

Manažment SBD Trenčín a následne Predstavenstvo SBD Trenčín rozhodlo o zmene organizačnej štruktúry platnej od 01.11.2017, ktorá predpokladala zrušenie niektorých pracovných miest a s tým súvisiacu kumuláciu pracovných funkcií. K 31.12.2017 SBD Trenčín zamestnávalo nasledovný počet zamestnancov:

- TIIP 17 zamestnancov
- POP 6 zamestnancov



Celkové mzdové náklady SBD Trenčín za rok 2017 vrátane odmien členom orgánov družstva predstavujú čiastku 320 528,- €, pričom priemerná mzda zamestnancov dosiahla úroveň 964,53 € brutto. Produktivita práce z pridanej hodnoty na jedného zamestnanca dosiahla výšku 21 793,- €. Priemerná mzda úseku riaditeľa predstavuje 955,- € brutto, ekonomického úseku 870,- € brutto, technického úseku 879,- € a strediska údržby 805,- €.

Sociálna starostlivosť o zamestnancov je popri odmeňovaní tou časťou riadenia ľudských zdrojov, ktorá sa najčastejšie používa k porovnávaniu jednotlivých podnikateľských subjektov. Oblasť sociálnej politiky je v SBD Trenčín zameraná na investície do vzdelávania zamestnancov, zdravia zamestnancov, kultúrnych a športových aktivít, príspevok na stravovanie, poskytnutie poukážky na nákup tovaru v obchodných reťazcoch, atď. Významnú časť podnikovej sociálnej politiky predstavuje aj príspevok zamestnávateľa na doplnkové dôchodkové sporenie, pričom na účty účastníkov DDS družstvo v roku 2017 poukázalo čiastku 1 676,64 €, čo predstavuje do 31.07.2017 sumu 6,64 € a od 01.08.2017 sumu 10,- € mesačne na zamestnanca.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

o previerke účtovnej závierky

za kalendárny rok končiaci 31.12.2017

spoločnosti Stavebné bytové družstvo Trenčín

/zhromaždeniu delegátov a predstavenstvu družstva /

Správa z preverky účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva

Stavebné bytové družstvo Trenčín / 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 auditorských štandardov. 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.

Iná skutočnosť

Družstvo nespĺňa veľkostné kritériá pre povinný audit účtovnej závierky v zmysle zákona o účtovníctve a pre audit účtovnej závierky sa rozhodla dobrovoľne. Účtovná jednotka sa rozhodla dobrovoľne zostaviť i výročnú správu.

Družstvo nespĺnilo požiadavku § 19 odsek 2 zákona o účtovníctve, v zmysle ktorej audítora schvaľuje zhromaždenie delegátov. Neboli sme schválení členskou schôdzou za audítora Spoločnosti. Audit sme vykonali na základe zmluvy uzavretej so štatutárnym orgánom Spoločnosti. Naše schválenie za audítora Spoločnosti sa očakáva na Zhromaždení delegátov, kde bude predložená i táto správa audítora.

Zdôraznenie skutočnosti

Audit účtovnej závierky k 31.12.2017 sme vykonali ako nastupujúci audítor, preverka bola v družstve našou prvou zákazkou. Majetok a záväzky z predchádzajúceho účtovného obdobia boli overené predchádzajúcim audítorom, ktoré sú jeho zodpovednosťou.

V súvislosti s touto skutočnosťou náš výrok nie je modifikovaný.

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 Spoločnosti 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 Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora¹ 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 zachovávame profesionálny skepticizmus.

Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnej účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnej účtovnej závierky 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 Spoločnosti.
- 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 Spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že

¹Pod pojmom „auditor“ sa rozumie „štatutárny auditor“ alebo „auditorská spoločnosť“ definovaní v §2. ods.2 a 3 zákona o štatutárnom audite.

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 auditorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Spoločnosť 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

Družstvo ako účtovná jednotka, ktorá sa rozhodla dobrovoľne o audit účtovnej závierky a o zostavenie výročnej správy, túto spracovala podľa zvolených vlastných kritérií.

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené v tejto výročnej správe. Náš 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.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky
- výročná správa obsahuje informácie pre zhromaždenie delegátov a členov družstva týkajúce sa činnosti, výdavkov a príjmov bytových domov, ktoré sú správcovskou činnosťou družstva a neboli predmetom previerky.

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.² V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Trenčín, 9.mája.2018

ALFA AUDIT, s.r.o.
audítorská spoločnosť číslo licencie 93

Ing. Magdaléna Košťálová
Zodpovedný audítor, číslo licencie 254



Príloha :
Účtovná závierka zostavená k 31.12.2017

² V prípade významných nesprávností vo výročnej správe uvedie audítor aj charakter každej takejto nesprávnosti.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Navyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

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

Á Ā B Ć D Ě 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
2021309807	X riadna	X malá	od 1 2017
IČO			do 12 2017
00175111	mimoriadna	veľká	
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa X)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
68.32.0			od 1 2016
			do 12 2016

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01)
(v celých eurách)

☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01)
(v celých eurách)

☒ Poznámky (Úč POD 3-01)
(v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Stavebné bytové družstvo Trenín

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

LEGIONÁRSKA

Číslo

647 / 33

PSČ

Obec

91101 TRENÍN

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0326572614

Faxové číslo

0326572613

E-mailová adresa

SBDTN@SBDTN.SK

Zostavená dňa:

22.03.2018

Schválená dňa:

. . 20

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

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 5 8 4 7 1 2	2 0 4 8 7 5 5	
			5 3 5 9 5 7		2 2 6 9 3 4 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	2 2 6 5 4 2 4	1 7 3 3 9 7 1	
			5 3 1 4 5 3		1 9 2 2 7 9 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	6 1 4 8 1		
			6 1 4 8 1		
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	6 1 4 8 1		
			6 1 4 8 1		
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	2 2 0 3 9 4 3	1 7 3 3 9 7 1	
			4 6 9 9 7 2		1 9 2 2 7 9 9
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	8 3 7 8 6	8 3 7 8 6	
					8 3 7 8 6
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	1 9 6 5 9 0 8	1 6 2 0 8 2 8	
			3 4 5 0 8 0		1 8 0 7 2 7 7
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 5 4 2 4 9	2 9 3 5 7	
			1 2 4 8 9 2		3 1 7 3 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17			
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
8.	Poskytnuté predávky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nedobudnutému 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 preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /096A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	3 1 6 1 5 6	3 1 1 6 5 2	
			4 5 0 4		3 4 2 5 4 1
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	2 1 2 0 6	1 6 7 0 2	
			4 5 0 4		1 8 7 3 7
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	2 1 2 0 6	1 6 7 0 2	
			4 5 0 4		1 8 7 3 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 preddavky 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	Bažné 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 účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným 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 účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 356A, 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. 55)	53	7 2 3 9 0	7 2 3 9 0	8 3 6 9 9
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	5 1 1 1 6	5 1 1 1 6	6 2 1 2 2
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielevej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným 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	5 1 1 1 6	5 1 1 1 6	6 2 1 2 2
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	4 2	4 2	4 2
6.	Sociálne poistenie (336A) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347) - /391A/	63	1 3 1 4	1 3 1 4	3 5 9
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65	1 9 9 1 8	1 9 9 1 8	2 1 1 7 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 podiele (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - /291A/	70			

Dič 2 0 2 1 3 0 9 8 0 7

IČO 0 0 1 7 5 1 1 1



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	2 2 2 5 6 0	2 2 2 5 6 0	
					2 4 0 1 0 5
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	9 4 5 0	9 4 5 0	
					6 2 3 0
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	2 1 3 1 1 0	2 1 3 1 1 0	
					2 3 3 8 7 5
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	3 1 3 2	3 1 3 2	
					4 0 0 6
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	3 8 5	3 8 5	
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	2 3 7 5	2 3 7 5	
					1 8 6 0
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	3 7 2	3 7 2	
					2 1 4 6

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 0 4 8 7 5 5	2 2 6 9 3 4 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	1 7 5 8 8 4 1	1 9 4 3 1 2 2
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	1 2 7 7 9 0	1 2 8 0 5 0
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	1 2 7 7 9 0	1 2 8 0 5 0
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/4353)	84		
A.II.	Emitané ážio (412)	85		
A.III.	Ostatné kapitálové fondy (413)	86	1 2 7 1 5 3 8	1 4 1 0 4 1 7
A.IV.	Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89	87	2 0 7 4 1 5	2 0 7 4 1 5
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	2 0 7 4 1 5	2 0 7 4 1 5
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podielu (417A, 421A)	89		

DIČ 2 0 2 1 3 0 9 8 0 7

IČO 0 0 1 7 5 1 1 1



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	3 3 3 5 5	4 1 0 7 4
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	3 3 3 5 5	4 1 0 7 4
A.VI.	Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)	93		
A.VI.1.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasí (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zúčtení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	96		
A.VII.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99	97	1 5 4 4 0 3	1 5 4 4 0 3
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	1 5 4 4 0 3	1 5 4 4 0 3
2.	Neuhradená strata minulých rokov (-429)	99		
A.VIII.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdo- bie po zdanení H+/- r. 91 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 80 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)	100	- 3 5 6 6 0	1 7 6 3
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 8 6 1 0 6	3 2 4 5 5 0
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	2 7 5 1 0	3 2 1 7 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		
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	1 5 1 7	3 7 2 9
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2 5 9 9 3	2 8 4 4 1



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e
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	1 3 5 7 5 4	1 6 4 0 4 0
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	1 1 4 5 5 8	1 2 0 1 9 6
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 2 0 9 0	4 3 0 7 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	4 2 0 9 0	4 3 0 7 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	4 2 1	3 8 1 0
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131	2 7 2 0 3	2 9 5 2 1
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	2 1 1 1 8	1 8 9 8 6
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	2 2 8 0 0	2 4 5 0 6
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	9 2 6	2 9 6
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	8 2 8 4	8 1 4 4
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137	5 5 8 4	8 1 4 4
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 7 0 0	
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 481A, 48XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 4755A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	3 8 0 8	1 6 7 4
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	3 8 0 8	1 6 0 2
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145		7 2



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



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			hájna 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	5 0 1 2 4 0	4 9 3 4 5 0
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	7 1 5	2 1 5
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	7 1 5	2 1 5
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	7 1 5	2 1 5
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 (666)	44		
**	Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	3 6 6	1 5 3
K.	Predané cenné papiere a podiely (661)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (666)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (665)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49		
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (662A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (662A)	51		
O.	Kurzové straty (663)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (664, 667)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (668, 669)	54	3 6 6	1 5 3



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	3 4 9	6 2
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	- 3 5 2 2 5	7 2 2 0
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	4 3 5	5 4 5 7
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	2 8 8 3	4 3 9 7
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	- 2 4 4 8	1 0 6 0
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
****	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)	61	- 3 5 6 6 0	1 7 6 3

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2017

zostavené podľa Opatrenia MF SR č.23378/2014-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie pre malé účtovné jednotky (v znení opatrenia MF SR č. MF/19927/2015-74 a Opatrenia MF SR č. MF/14774/2017-74)

1. Základné informácie o účtovnej jednotke:

Obchodné meno:	Stavebné bytové družstvo Trenčín
Sídlo:	Legionárska 647/33, 911 01 Trenčín
Dátum založenia:	16.11.1956
Dátum vzniku:	16.11.1956

Stavebné bytové družstvo Trenčín bolo dňa 16.11.1956 zapísané do Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr, vložka 16R.

2. Hlavné činnosti družstva

Medzi hlavné činnosti družstva patria:

- poskytovanie služieb spojených s bývaním členom
- poskytovanie služieb spojených s bývaním za odplatu občanom a organizáciám
- prenájom nehnuteľností
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rámci voľných živností

3. Informácie o počte zamestnancov

Informácie k prílohe č.3 časti A. písm. c) o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	27	29
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	27	29
počet vedúcich zamestnancov	3	3

4. Účtovná jednotka v ktorej je spoločnosť neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách

Družstvo nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Stavebného bytového družstva Trenčín k 31.12.2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2016 schválilo Zhromaždenie delegátov dňa 25.5.2017.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva k 31.12.2016 bola v marci 2017 uložená do RÚZ spolu so správou audítora k účtovnej závierke.

8. Schválenie audítora

Účtovná závierka družstva k 31.12.2017 bola overená auditorskou spoločnosťou ALFA AUDIT s.r.o., ktorú schválilo Predstavenstvo Stavebného bytového družstva Trenčín a bude schválená Zhromaždením delegátov v máji 2018.

B. Informácie o orgánoch účtovnej jednoty

Neuvádzajú sa.

C. Informácie o konsolidovanom celku**1. Konsolidované účtovné závierky podnikov, pre ktoré je spoločnosť dcérskym podnikom**

Družstvo nie je dcérskym podnikom žiadnej spoločnosti.

D. Ďalšie informácie, ktoré sa uvádzajú v poznámkach**E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach****1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Menou pre vykazovanie je EURO.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania družstva.

Stavebné bytové družstvo Trenčín ako správca bytových domov koná v mene vlastníkov a na ich účet. Účtovný rok 2017 účtuje SBD na súvahových účtoch v oddelených subjektoch – Bytové domy v správe SBD, Obecné byty.

Konečné zostatky aktív – (bytové domy, bankové účty domov, pohľadávky domov) a pasív (Fondy prevádzky údržby a opráv, úvery domov, záväzky domov) vlastníkov bytov eviduje Stavebné bytové družstvo Trenčín k 31.12.2017 na podsúvahových účtoch.

2. Zmeny účtovných zásad**3. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení na:**

Č.	Názov položky	Spôsob oceňovania
1.	Dlhodobý nehmotný majetok externe kúpený	Obstarávacia cena
2.	Dlhodobý nehmotný majetok interne vytvorený:	
3.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	
4.	Dlhodobý hmotný majetok externe kúpený:	Obstarávacia cena
5.	Dlhodobý hmotný majetok interne vytvorený:	Vlastné náklady
6.	Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom):	
7.	Dlhodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
8.	Zásoby obstarané kúpou:	Obstarávacia cena
9.	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou:	
10.	Zásoby obstarané inak (darom):	
11.	ZV a zákazková výstavba nehnuteľností určenej na predaj:	
12.1.	Vlastné pohľadávky:	Menovitá hodnota
12.2.	Kúpené pohľadávky:	
13.	Krátkodobý finančný majetok:	Obstarávacia cena
14.	Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	Menovitá hodnota

15.	Závazky, vrátane rezerv, pôžičiek a úverov:	Menovitá hodnota
16.	Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	Menovitá hodnota
17.	Deriváty:	
18.	Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:	
19.	Prenajatý majetok :	Obstarávacía cena
20.	Majetok obstaraný v privatizácii:	
21.	Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:	Menovitá hodnota

Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok sa vykazuje v obstarávacích cenách mínus oprávky. Obstarávacía cena zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravu, montáž a pod.)

Nakupované zásoby sú na sklad účtované v obstarávacích cenách. Zásoby vlastnej výroby sa netvorili.

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou. Peňažné prostriedky sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Krátkodobé rezervy sa tvorili k 31.12.2017 vo výške potrebnej na plnenie záväzku v nasledujúcom účtovnom období.

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Časové rozlíšenie nákladov a výnosov sa vykazuje vo výške, ktorá je potrebná na držanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Daň z príjmov splatná je vo výške 21% daňového základu, ktorý je upravený o položky zvyšujúce a znižujúce základ dane. Odložený daňový záväzok a pohľadávka je tvorená vo výške 21 % z dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou.

4. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Dlhodobý nehmotný majetok (DNM)

Odpisy sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia DNM do používania. Metóda odpisovania je rovnomerná.

Dlhodobý hmotný majetok (DLHM)

Odpisy sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína počnúc mesiacom zaradenia DLHM do používania. Metóda odpisovania je rovnomerná. Účtovné odpisy sa nerovnajú daňovým odpisom. Pozemky sa neodpisujú.

Drobný dlhodobý majetok v hodnote do 1700 EUR účtujeme priamo do nákladov.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

1. Dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Štáv na začiatku účtovného obdobia		61481						61481
Prírastky								
Úbytky								

Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		61481						61481
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		61481						61481
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		61481						61481
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		61481						61481
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		61481						61481
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		61481						61481
Prírastky								
Úbytky								

Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		61481						61481
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

a) **Dlhodobý hmotný majetok** za bežné účtovné obdobie a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskytnu- té pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83786	2133072	149152				0		2366010
Prírastky			5097				5097		10194
Úbytky		167164					5097		172261
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	83786	1965908	154249				0		2203943
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		325796	117416						443212
Prírastky		19284	7476						26760
Úbytky									

Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		345080	124892						469972
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83786	1807276	31736						1922798
Stav na konci účtovného obdobia	83786	1620828	29357						1733971

Úbytky dlhodobého hmotného majetku predstavuje predaj bytov do osobného vlastníctva – účtované ako zníženie ostatných kapitálových fondov.

Prírastok hmotného majetku predstavuje kúpa klimatizačnej jednotky vo výške 5 097 EUR.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutelné veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Oslatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83809	2376543	136042				0		2596394
Prírastky	246		24393				24393		49032
Úbytky	269	243471	11283				24393		279416
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	83786	2133072	149152				0		2366010

Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		306512	124769						431281
Prírastky		19284	3929						23213
Úbytky			11282						11282
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		326796	117416						444212
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83809	2070031	11273						2165113
Stav na konci účtovného obdobia	83786	1806276	31736						1921798

b. Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Dlhodobý hmotný aj nehmotný majetok je poistený v ALLIANZ – Slovenská poisťovňa a.s. Bratislava a v poisťovni UNIQA a.s.(automobily).

c. 1) Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý nehmotný majetok- účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

c.2) Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

- d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke: účtovná jednotka nemá náplň
- e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľnosti do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva: účtovná jednotka nemá náplň
- f) Majetok, ktorým je goodwill a o spôsobe výpočtu jeho hodnoty: účtovná jednotka nemá náplň
- g) Údaje, ktoré sa účtujú na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku: účtovná jednotka nemá náplň
- h) Výskumná a vývojová činnosť účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie a to v členení na: účtovná jednotka nemá náplň

1. Náklady na výskum vynaložené v bežnom účtovnom období: účtovná jednotka nemá náplň
2. Neaktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období: účtovná jednotka nemá náplň
3. Aktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období: účtovná jednotka nemá náplň

i) Štruktúra dlhodobého finančného majetku za bežné účtovné obdobie a jeho umiestnenie v členení podľa jednotlivých položiek súvahy; ak prostredníctvom tohto umiestnenia vykonáva účtovná jednotka v inej účtovnej jednotke podstatný vplyv alebo je vo vzťahu k nej materskou účtovnou jednotkou, uvádza sa aj obchodné meno, sídlo, výška vlastného imania a výsledku hospodárenia tejto inej účtovnej jednotky: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. i) 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
A	b	c	d	e	f
Dcérske účtovné jednotky					
Účtovné jednotky s podstatným vplyvom					
Ostatné realizovateľné CP a podiely					
Obstarávaný DFM na účely vykonania vplyvu v inej ÚJ					
DFM spolu	X	x	x	x	

j) Obstarávací cena zložiek dlhodobého finančného majetku v členení podľa jednotlivých položiek súvahy

na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku v obstarávacej cene počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F, písm. j) o dlhodobom finančnom majetku:

Tabuľka č. 1

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 DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

Tabuľka č. 2

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 DFM	Poskytnuté predavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia									

l) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti

Dlhové CP držané do splatnosti	Druh CP	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie dlhového CP z účtovníctva v účtovnom	Stav na konci účtovného obdobia
--------------------------------	---------	------------------------------------	------------------	------------------	--	---------------------------------

					období	
a	b	c	d	e	f	g
Do splatnosti viac ako päť rokov						
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane						
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane						
Do splatnosti do jedného roka vrátane						
Dlhové CP držané do splatnosti spolu	X					

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov					
Do splatnosti viac ako tri roky a najviac päť rokov vrátane					
Do splatnosti viac ako jeden rok a najviac tri roky vrátane					
Do splatnosti do jedného roka vrátane					
Dlhodobé pôžičky spolu					

k) Opravné položky podľa zložiek dlhodobého finančného majetku v členení podľa jednotlivých položiek súvahy, pričom sa uvádza stav opravných položiek na začiatku bežného účtovného obdobia, zmeny počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia: účtovná jednotka nemá náplň

m) Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo a o dlhodobom majetku, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku

Dlhodobý finančný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	

n) Ocenenie dlhodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou alebo metódou vlastného imania, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania: účtovná jednotka nemá náplň

o) Opravné položky k zásobám v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, pričom sa uvádza ich stav na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorba, zúčtovanie opravných položiek počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia, ako aj dôvod ich tvorby, zúčtovania:

Vytvorenie opravné položky k zásobám vo výške 1015 EUR - zníženie hodnoty zásob pomalyobrátkového skladu zásob a zúčtovanie OP vo výške 449 EUR – reálne využitie materiálu z pomalyobrátkového skladu.

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám

Tabuľka č. 1

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	3937	1015	448		4504
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddávky na zásoby					
Zásoby spolu	3937	1015	448		4504

Tabuľka č. 2

Nehnutelnosť na predaj	Hodnota
Náklady na obstarávanie nehnuteľnosti na predaj za účtovné obdobie	
Náklady na obstaranie nehnuteľnosti na predaj od začiatku obstarávania	

Zásoby má družstvo poistené v ALLIANZ – Slovenská poisťovňa a.s. Bratislava.

p) Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo a zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo

Zásoby	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	

q) Zákazková výroba a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj, a to v členení na: účtovná jednotka nemá náplň

1. Všeobecné údaje, pričom sa uvádza:

1a. Hodnota tej časti celkových výnosov zo zákazkovej výroby a zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj, ktorá bola v bežnom účtovnom období vykázaná vo výnosoch:

1b. Metóda určenia výnosov zo zákazkovej výroby a zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj vykázaných v bežnom účtovnom období:

1c. Metóda určenia stupňa dokončenia zákazkovej výroby a zákazkovej výstavby nehnuteľnosti, určenej na predaj:

1d. Opis spôsobu, na základe ktorého účtovná jednotka zhotovujúca nehnuteľnosť určenú na predaj usúdila, že počas výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj dochádza k priebežnému transferu: pri posudzovaní priebežného transferu sa zohľadňuje jednotlivo a aj spoločne existencia najmä týchto indikátorov:

1da. Výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj sa uskutočňuje na pozemku vo vlastníctve objednávateľa:

1db. Objednávateľovi nevzniká nárok na odstúpenie od zmluvy s právom vrátenia peňažných prostriedkov:

1dc. Pre nedokončenie dohodnutej výstavby zhotoviteľom nehnuteľnosť zostáva objednávateľovi:

1dd. Zmluva oprávňuje objednávateľa zmeniť zhotoviteľa s prípadnou sankciou a nájsť si iného zhotoviteľa na dokončenie nehnuteľnosti:

2. Údaje o zákazkovej výrobe a zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj, ktoré ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka neboli dokončené: účtovná jednotka nemá náplň informácie k prílohe č.3 časť F. písm. q) o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Tabuľka č.1

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	D
Výnosy zo zákazkovej výroby			
Náklady na zákazkovú výrobu			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č.2

Hodnota zákazkovej výroby	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výroby až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	C
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výrobe		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

Tabuľka č.3

Názov položky	Za bežné účtovné obdobie	Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	c	D
Výnosy zo zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj			
Náklady na zákazkovú výstavbu nehnuteľnosti určenej na predaj			
Hrubý zisk / hrubá strata			

Tabuľka č.4

Hodnota zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj	Za bežné účtovné obdobie	Sumár od začiatku zákazkovej výstavby nehnuteľnosti určenej na predaj až do konca bežného účtovného obdobia
a	b	C
Vyfakturované nároky za vykonanú prácu na zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej		

na predaj		
Úprava nárokov podľa stupňa dokončenia alebo metódou nulového zisku		
Suma prijatých preddavkov		
Suma zadržanej platby		

r) Tvorba, zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam v členení podľa jednotlivých položiek súvahy za bežné účtovné obdobie, pričom sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania : účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) 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
A	b	c	d	E	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

s) Hodnota pohľadávok do lehoty splatnosti a po lehote splatnosti:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	51116		51116
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci			

konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	42		42
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1314		1314
Iné pohľadávky	19918		19918
Krátkodobé pohľadávky spolu	72390		72390

Priemerná doba splatnosti krátkodobých pohľadávok z obchodného styku je 30 dní. Iné pohľadávky sú pohľadávky družstva voči spravovaným domom.

t) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia: Družstvo je uvedené ako záložný dižník v niektorých úverových zmluvách bytových domov.

u) Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo a pohľadávok, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať: *účtovná jednotka nemá náplň*

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

v) Odložená daňová pohľadávka, pričom sa uvedie opis jej vzniku:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. v) o odloženej daňovej pohľadávke

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)		
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		

Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok		
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaučtovaná ako náklad		
Zaučtovaná do vlastného imania		
Iné		

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Družstvo má finančný majetok v pokladnici k 31.12.2017 vo výške 9 450 EUR (ceniny a hotovosť) a na účtoch v SLSP a.s. vo výške 213 110 EUR.

Okrem toho má družstvo má v správe bankové účty bytových domov. Jedná sa o cudzí majetok k 31.12.2017 vykazovaný vo výške 9 390 105 EUR – podsúvahová evidencia.

Informácie k prílohe č.3 písm. w) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	9450	6230
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	213110	233875
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	222560	240105

Tabuľka č. 2

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie			
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e
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				

x) Opravné položky ku krátkodobému finančnému majetku za bežné účtovné obdobie, s uvedením stavu na začiatku bežného účtovného obdobia, tvorby, zúčtovania opravných položiek k nemu a ich stavu na konci bežného účtovného obdobia, pričom osobitne sa uvádza dôvod ich tvorby, zúčtovania: účtovná jednotka nemá náplň

Informácia k prílohe č.3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP	Tvorba OP	Zúčtovanie OP	Zúčtovanie OP	Stav OP
-----------------------------	---------	-----------	---------------	---------------	---------

	na začiatku účtovného obdobia		z dôvodu zániku opodstatnenosti	z dôvodu vyrazenia majetku z účtovníctva	na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

y) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo a krátkodobý finančný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať: účtovná jednotka nemá náplň

Informácia k prílohe č.3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo

Názov položky	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo	

za) Ocenenie krátkodobého finančného majetku ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou, pričom sa uvádza vplyv takéhoto ocenenia na výsledok hospodárenia a na výšku vlastného imania:

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou

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

zb) Informácie o vlastných akciách:

1. dôvod nadobudnutia vlastných akcií počas účtovného obdobia,
2. počet a menovitá hodnota nadobudnutých vlastných akcií počas účtovného obdobia a počet a menovitá hodnota prevedených vlastných akcií počas účtovného obdobia, pričom sa uvádza percentuálna hodnota týchto vlastných akcií na upísanom základnom imaní,
3. počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia nadobudli a o počet a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie počas účtovného obdobia previedli na inú osobu,
4. počet, menovitá hodnota a hodnota, za ktorú sa vlastné akcie nadobudli a ktoré účtovná jednotka má v držbe k poslednému dňu účtovného obdobia; uvádza sa aj ich percentuálny podiel na upísanom základnom imaní.

zc) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

zd) Majetok prenášaný formou finančného prenájmu v poznámkach prenajímateľa:

Informácie k prílohe č.3 časti F písm. zd) o majetku prenášanom formou finančného prenájmu

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
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný výnos						
Spolu						

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

Za rok 2017 sa výška zapísaného obchodného imania v OR nezmenila. Výška nezapísaného imania sa celkovo znížila. Členstvo zrušilo 43 ľudí. Pri prevode bytu do vlastníctva si obnovilo členstvo 17 ľudí.

1. Opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie: Hodnota základného imania zapísaného v OR činí 74 776 EUR. Nezapísané základné imanie sa skladá z 10 EUR členských vkladov v sume 51 720 EUR a 99,58 EUR vkladov vo výške 1 294 EUR.

2. Hodnota upísaného vlastného imania:

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období je uvedené v tabuľke. Rozdelenie zisku za predchádzajúce obdobie schválilo Zhromaždenie delegátov dňa 25.5.2017.

Informácia k prílohe č.3 časti G. písm. a) bod 3 o rozdelení účtovného zisku alebo vysporiadaní účtovnej straty
Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	1723
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	1723
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	
Spolu	1723

Tabuľka č. 2

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, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

4. Prehľad o zisku alebo strate, ktorá nebola účtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania, najmä zmeny reálnej hodnoty majetku, zmeny hodnoty majetku pri použití metódy vlastného imania; uvádza sa aj súčet ziskov a strát;

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní;

b) Jednotlivé **druhy rezerv** za účtovné obdobie s uvedením ich stavu na začiatku účtovného obdobia, ich tvorba, použitie, zrušenie počas bežného účtovného obdobia, ich stav na konci účtovného obdobia, pričom sa uvedie predpokladaný **rok použitia** rezerv;

Družstvo tvorilo len zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a zákonné poistenie, ktoré rozpustí počas roka 2018. Nevyfakturovaná dovávka – na účtovnú závierku v sume 562 EUR bola zaplatená v roku 2018. Účtované na účet 326.

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	8144	8284	8144		8284
Nevyčerpané dovolenky:	8144	5584	8144		5584
Na audit - nevyfakturované		2700			2700

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

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	a	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	6438	8144	6438		8144
Nevyčerpané dovolenky:	6438	8144	6438		8144
Na audit					

c, d) Výška záväzkov po lehote splatnosti a štruktúra záväzkov do lehoty splatnosti podľa zostatkovej doby splatnosti: Informácie

Informácie k prílohe č.3 časti G, písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	1517	3729
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov – sociálny fond	1517	3729
Krátkodobé záväzky spolu	114558	120196
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	114558	120196
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky tvoria: Sociálny fond.

Krátkodobé záväzky tvoria: záväzky z obchodného styku, záväzky voči zamestnancom a záväzky sociálnej poisťovni, daňové záväzky voči štátu, záväzok voči zdravotným poisťovniam.

e) Hodnota záväzku zabezpečenom záložným právom alebo zabezpečeným inou formou zabezpečenia a to s uvedením formy zabezpečenia: **záväzky nie sú zabezpečované zabezpečovacím právom**

f) Spôsob vzniku odloženého daňového záväzku:

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. f) o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	123776	135443
Odpočítateľné		
Zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
Odpočítateľné		
Zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	25993	28441
Zmena odloženého daňového záväzku	- 2448	1060
Zaúčtovaná ako náklad	- 2448	1060
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Družstvo nemá povinnosť auditu o odloženej dani zatiaľ zostáva účtovať.

Odložený daňový záväzok vznikol z dôvodu rozdielu medzi účtovnou zostatkovou cenou a daňovou zostatkovou cenou odpisovaného majetku, rezerv a opravných položiek.

g) Záväzky zo sociálneho fondu:

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3729	3247
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3762	4111
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	1589
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	3762	5700
Čerpanie sociálneho fondu	5974	5218

Konečný zostatok sociálneho fondu	1517	3729
-----------------------------------	------	------

h) Vydané dlhopisy:Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splätnosť

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci – mena, charakter, hodnota v cudzej mene, výška úroku, splätnosť:

V pasivách družstva zostali bankové úvery na družstevnú bytovú výstavbu poskytnuté zo ŠFRB s 1% úrokom s dobou splätnosti 30 a 40 rokov. Sú splácané v splátkach k 30.6. a 31.12. kalendárneho roka. Zostatok k 31.12.2017 je vo výške 135 754 EUR.

Informácie k prílohe č.3 časti G. bod i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splätnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
SZRB – úvery na DBV	EUR	1%			28286	40932
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splätnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g

Dlhodobé pôžičky						
Krátkodobé pôžičky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

i.1) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci – mena, charakter, hodnota v cudzej mene, výška úroku, splatnosť:

i.2) Bankové úvery, pôžičky a návratné finančné výpomoci - **hodnota v eurách a forma zabezpečenia:**

Bankové úvery poskytnuté bytovým domom sú evidované 31.12.2017 na podsúvahovej evidencii vo výške 11 424 563 EUR. Forma zabezpečenia je založením pohľadávok Fondov prevádzky, údržby a opráv v CNR (evidovaná na podsúvahových účtoch), kontokorentným úverom k BÚ jednotlivých bytových domov, vinkuláciou poistného plnenia v prospech bankových ústavov, vinkuláciou 3 splátok na účtoch PSS, ŠFRB, VUB – podsúvahová evidencia.

j) Významné položky časového rozlišenia výdavkov budúcich období a výnosov budúcich období:

k) Významné položky derivátov: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie
Tabuľka č. 1

Názov položky a	Účtovná hodnota		Dohodnutá cena podkladového nástroja d
	pohľadávky b	záväzku c	
<u>Deriváty určené na obchodovanie, z toho:</u>			
<u>Zabezpečovacie deriváty, z toho:</u>			

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na		Zmena reálnej hodnoty (+/-) s vplyvom na	
	výsledok hospodárenia	vlastné imanie	výsledok hospodárenia	vlastné imanie
a	b	c	d	e
Deriváty určené na obchodovanie, z toho:				
Zabezpečovacie deriváty, z toho:				

l) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi, pričom sa uvádza forma tohto zabezpečenia:

Informácia k prílohe č.3 časti G písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi

Zabezpečovaná položka	Reálna hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Majetok vykázaný v súvahe		
Záväzok vykázaný v súvahe		
Zmluvy, ktoré sa neučítajú na súvahových účtoch		
Očakávané budúce obchody dosiaľ zmluvne nezabezpečené		
Spolu		

m) Majetok prenajatý formou finančného prenájmu v poznámkach **nájomcu**: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 v časti G. písm. m) o majetku prenájatom formou finančného prenájmu

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
a	b	c	d	e	f	g
Istina						
Finančný náklad						

Spolu					
-------	--	--	--	--	--

H. Informácie o výnosoch:

a) Sumy tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu:

Tržbami za vlastné výkony je poplatok za správu za každý spravovaný byt, tržby za výkony strediska údržby za opravy na bytových domov v správe družstva, cudzích bytových domoch u iných správcov a tržby z prenájmu nebytových priestorov.

b) Zmeny stavu zásob vlastnej výroby: ak sa zmena ich stavu nerovná rozdielu medzi stavom netto na konci predchádzajúceho účtovného obdobia a stavom netto na konci bežného účtovného obdobia, uvádzajú sa dôvody vzniku tohto rozdielu podľa jednotlivých položiek zásob, najmä manká a škody, zmena metódy oceňovania, dary:

Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob účtovná jednotka nemá naplň

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
a	b	c	D	e	F
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		

c) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov:

Pri zaobstaraní materiálu a nákupe tovaru pre bytový dom si účtuje družstvo prirážku.

d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti:

K iným výnosom hospodárskej činnosti patria výnosy z prenájmov budov iným spoločnostiam.

e) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celková suma kurzových ziskov; osobitne sa uvádza hodnota kurzových ziskov účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

f) Suma položiek výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúcich sa bežného účtovného obdobia a ich opis a suma položiek výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúcich sa predchádzajúcich účtovných období a ich opis:

g) Suma čistého obrátu podľa § 19 ods.1 písm. a) druhého bodu zákona o účtovníctve (pre účely testu povinnosti auditu), pričom osobitne sa uvádza suma a opis iných výnosov súvisiacich s bežnou činnosťou, ktorú účtovná jednotka vykonáva ako svoju bežnú prevádzkovú činnosť súvisiacu s predmetom podnikania a ktorá vplyva na schopnosť

účtovnej jednotky generovať peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov v budúcnosti, napr. úrokové výnosy, dividendy a výnosy z predaja finančného majetku:

Informácie k prílohe č.3 časti H. písm. g) o čistom obraťe

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	648991	677703
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	648991	677703

I. Informácie o nákladoch:

a) Opis a suma významných položiek nákladov za poskytnuté služby:

softvérové služby vo výške 11446 EUR
školenie zamestnancov vo výške 5035 EUR
poštové služby vo výške 5095 EUR
telekomunikačné služby vo výške 7555 EUR
bezpečnostné služby vo výške 2292 EUR
revízie vyhradených technických zariadení 143 EUR

b) Opis a suma významných položiek ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:

spotreba materiálu 70413 EUR
spotreba energií 21319 EUR
opravy a udržiavanie vo výške 17614 EUR
mzdové vo výške 308527 EUR
odmeny členom orgánov spoločnosti 12000EUR
zákonné sociálne poistenie 106113 EUR
zákonné sociálne náklady 48766 z toho:
doplnkové dôchodkové poistenie 1677 EUR a
príspevok na regeneráciu zamestnancov 3460 EUR
dane a poplatky vo výške 9492 EUR
odpisy vo výške 26760 EUR
poistenie majetku a zodpovednosti správcu vo výške 2974 EUR
poistenie zodpovednosti členov orgánov 1500 EUR
príspevok Slovenskému zväzu bytových družstiev 5150 EUR

c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:
bankové poplatky na účtoch správcu 366 EUR

d) Opis a suma položiek nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúcich sa bežného účtovného obdobia a položiek nákladov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt týkajúcich sa predchádzajúcich účtovných období:

e) Opis a celková suma nákladov za overenie individuálnej účtovnej závierky auditorom:

Informácie k prílohe č.3 časti I. o nákladoch voči auditorovi, auditorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:	2700	2842
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		562
iné uisťovacie auditorské služby		
súvisiace auditorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neauditorské služby		

J. Informácie o daniach z príjmov:

a,b,c,d,e) Informácie o daniach z príjmov:

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. a) až e) 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 účtovných 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		

f,g) Informácie o daniach z príjmov:

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g

Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-35224	x	x	7220	x	x
teoretická daň	x	-7397	21	x	1588	22
Daňovo neuznané náklady	51867	10892	21	23952	5269	22
Výnosy nepodliehajúce dani	13957	2930	21	15571	3426	22
Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
iné	5098	1070	21	4370	962	22
Spolu	7784	1635	21	19971	4393	22
Splatná daň z príjmov	x	1635	21	x	4393	22
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov						

Účtovná jednotka upravovala výsledok hospodárenia o daňovo neuznané náklady a položky, ktoré neboli predmetom dane.

K. Údaje na podsúvahových účtoch:

Na podsúvahových účtoch eviduje družstvo byty vo vlastníctve, pozemky pod bytmi vo vlastníctve, dlhodobý drobný hmotný a nehmotný majetok a okrem toho eviduje zostatky bankových účtov, pohľadávky a záväzky, ktoré sú predmetom vyúčtovania služieb, zostatky úverových účtov, zostatky na FPÚO.

Podsúvahová evidencia v členení:

720-221 bankové účty 9 390 105 €

720-311 odberatelia 27 138 €

720-315 ostatné pohľadávky 5 295 954 €

720-321 dodávatelia 331 089 €

720-324 prijaté preddavky 7 265 611 €

720-325 ostatné záväzky 865 368 €

720-378 iné pohľadávky 11 424 611 €

720-379 iné záväzky 190 207 €

720-461 bankové úvery 11 424 611 €

720-479 ostatné dlhodobé záväzky (FPÚO) 6 080 977 €

757-100 pohľadávky Fondu obnovy nesplatené 14923,- €

770 evidencia dlhodobého drobného hmotného majetku 62 771 €

771 evidencia dlhodobého drobného nehmotného majetku 8 166 €

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach:

- a) **Podmienené záväzky** – z poskytnutých záruk k úverom niektorých bytových domov, ktoré SBD spravuje

opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúci z súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, zo zmlúv o podriadenom záväzku a z najrôznejších foriem ručenia:

- b) Opis a hodnota podmienených záväzkov voči spriazneným osobám – takéto podmienené záväzky nemáme

(spriaznené osoby sú - napr. majetkovo prepojené osoby, personálne prepojené osoby, vedúci zamestnanci a ich blízke osoby, významní veritelia, významní obchodní partneri):

- c) Podmienený majetok – takýto podmienený majetok nemáme

opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým je možný majetok, ktorý vznikol z minulých udalostí a jeho existencia závisí od neistej udalosti v budúcnosti nezávisle na účtovnej jednotke – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv, práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov a práva z privatizácie:

M. Príjmy a výhody členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky:

a,b,c,d,e) Priznané odmeny (záruky, pôžičky – istina a úroky, iné plnenia) za účtovné obdobie v členení za jednotlivé orgány (z dôvodu ochrany osobných údajov sa neuvádzajú mená konkrétnych fyzických osôb):

Štatutárny orgán: predstavenstvo – odmena vo výške 8834 EUR

Dozorný orgán: kontrolná komisia – odmena vo výške 2566 EUR

Iný orgán: volebná komisia – odmena vo výške 600 EUR

N. Informácie o ekonomických vzťahoch účtovnej jednotky a spriaznených osôb:

a,b) Zoznam obchodov medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami – účtovná jednotka nemá takéto obchody

príčom sa uvedie najmä – druh obchodu (napr. kúpa alebo predaj, tovar alebo služby, licenčné právo, pôžička) a finančná hodnota obchodu:

O. Následné udalosti - informácie o skutočnostiach, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky:

Nenastali žiadne významné mimoriadne skutočnosti v rámci následných udalostí.

a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok okolností, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien:

b) Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, o ktorých sa účtovná jednotka dozvedela medzi dňom, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje a dňom jej zostavenia a ktoré sa týkajú ich stavu ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:

d) Prijaté rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti:

e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:

f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkame:

g) Vydanie dlhopisov a iné cenné papiere:

h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky:

i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma:

j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky:

P. Prehľad zmien vlastného imania

Zmeny vlastného imania boli ovplyvnené hlavne:

- Zmenami v členskej základni našich členov
- Zúčtovaním prevodov splatených bytov do vlastníctva užívateľa bytu
- Poskytnutím krátkodobých / dlhodobých pôžičiek bytovým domom z vytvoreného fondu zo zisku – finančné výpomoci bytovým domom - vytvoreného na tento účel

Bežné účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	1943122
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-184281
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	1758841
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	X
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 411):	-260
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	-138879
f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	-7719
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-37423
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	2142719
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-199597
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	1943122
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 411):	-750
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	- 202562

f) oceňovacie rozdiely nezahnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	+9901
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-6186
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

R. Prehľad o peňažných tokoch: v prílohe

49. Informácie k časti T. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy – rok 2017

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-35 225	
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	191 311	
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku(+)	26 760	
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	140	
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)		
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-1 260	
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)		
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)		
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-715	
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	167 164	

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	-778	
A. 2.	Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)	-21 836	
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	12 265	
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	-36 136	
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	2 035	
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	134 250	
A. 3.	Príjate úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	715	
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	134 965	
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	1 207	
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	136 172	
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-5 097	

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)		
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov 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 (+)		
B. 11.	Príjaté 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 ju 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.)	-5 097	
	Peňažné toky z finančnej činnosti		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	-176 906	
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)	170	
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 (-)	-9 482	
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	-430	
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	-167 164	
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	28 285	
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
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 účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	28 285	
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
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 (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
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.)	-148 621	
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-17 546	
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	240 108	
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	222 560	
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 (+/-)	222 560	

