

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI

ZA ROK 2017

Obsah

| | |
|--|----|
| Identifikačné údaje spoločnosti | 3 |
| Predmet činnosti | 3 |
| Orgány spoločnosti | 3 |
| Konanie v mene spoločnosti | 4 |
| História spoločnosti | 4 |
| Zapísované základné imanie | 4 |
| Priemerný počet zamestnancov | 4 |
| Činnosť družstva | 4 |
| Finančná situácia družstva | 5 |
| Hospodárenie družstva za rok 2017 | 5 |
| Prehľad nákladov | 5 |
| Prehľad výnosov | 6 |
| Výsledok hospodárenia | 6 |
| Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku | 6 |
| Údaje o dlhodobom majetku | 6 |
| Údaje o finančnom majetku | 7 |
| Tvorba a použitie rezerv | 7 |
| Bankové úvery | 7 |
| Štruktúra pohľadávok | 7 |
| Analýza stavu vývoja spoločnosti | 8 |
| Členská základňa | 9 |
| Poistenie majetku | 9 |
| Fondy a vlastné imanie | 10 |
| Predpokladaný vývoj | 10 |
| Správa nezávislého audítora o overení účtovnej závierky k 31.12.2017 | 12 |
| Účtovná závierka k 31.12.2017 | 15 |

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017**Identifikačné údaje spoločnosti:**

| | |
|-------------------|--|
| Názov spoločnosti | Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej len SBD Zvolen) |
| Sídlo | Nográdyho 1455/24 , 961 50 Zvolen |
| IČO | 00 222 054 |
| DIČ | 2021152397 |
| Právna forma | Družstvo |
| Registrácia | Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr., vložka 127/6 |
| Deň zápisu | 19.10.1963 |

Predmet činností podľa výpisu z Obchodného registra

- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov,
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- výroba tepla,
- rozvod tepla ,
- pridelovanie družstevných bytov členom družstva,
- obstarávanie služieb spojených s bývaním v družstevných bytoch,

Zhromaždenie delegátov ako najvyšší orgán družstva schválilo na svojom zasadnutí 16.5.2018 dodatok č. 4 k Stanovám Stavebného bytového družstva Zvolen, ktorým sa doplnil predmet podnikania o nasledovné činnosti:

- reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky,
- prenájom hnutel'nych vecí.

Táto zmena bola zapísaná v Obchodnom registri Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Dr., vložka 127/6 dňa 14.7.2018

Orgány spoločnosti

Najvyšším orgánom družstva je Zhromaždenie delegátov SBD Zvolen (ďalej ZD), ktoré sa minimálne 1 x ročne schádza a prerokúva najdôležitejšie otázky činnosti družstva, schvaľuje účtovnú závierku, rozhoduje o rozdelení hospodárskeho výsledku a v zmysle stanov SBD Zvolen vykonáva ďalšie činnosti.

Štatutárny orgán - Predstavenstvo

| bytom | | | |
|------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------------|
| Ing. Mária Hornoveská | M. R. Štefánika 2600/5, | 960 01 Zvolen | predseda predstavenstva |
| Ing. Drahomíra Košíková | M. Bella 2393/3, | 960 01 Zvolen | 1. podpredseda predstavenstva |
| Ing. Andrej Balla | Bystrický rad 1973/9 | 960 01 Zvolen | 2. podpredseda predstavenstva |
| Miroslava Kocmanová | Školská 829/7, | 963 01 Krupina | člen predstavenstva |
| Dušan Longauer | Dolinky 1336/7 | 962 12 Detva | člen predstavenstva |
| PaedDr. Lenka Rovňanová, PhD | Šmidkeho 1380/59 | 960 01 Zvolen | člen predstavenstva |
| Ing. Jarmila Reháriková | Nográdyho 576/22 | 960 01 Zvolen | člen predstavenstva |
| Vladimír Fabok | Centrum 2395/35 | 960 01 Zvolen | člen predstavenstva |
| Mgr. Miroslav Michalčák | Nográdyho 716/39 | 960 01 Zvolen | člen predstavenstva |

Kontrolná komisia

| bytom | | | |
|----------------------|---------------------|---------------|-----------------------------|
| Ing. Miroslav Galád | Nográdyho 1376/7 | 960 01 Zvolen | predseda kontrolnej komisie |
| Ing. Igor Šufliarsky | Nográdyho 561/2 | 960 01 Zvolen | člen kontrolnej komisie |
| Milan Bogáň | Pražská 1451/15 | 960 01 Zvolen | člen kontrolnej komisie |
| Ing. Jozef Pálka | Novozámocká 8475/45 | 960 01 Zvolen | člen kontrolnej komisie |
| Eva Dúbravská | Okružná 2403/17 | 960 01 Zvolen | člen kontrolnej komisie |

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017**Konanie menom spoločnosti**

V zmysle výpisu z obchodného registra: „Za predstavenstvo koná navonok predseda alebo podpredseda družstva, alebo iný člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda (prípadne podpredseda) a ďalší člen predstavenstva“. Na základe platných Stanov SBD Zvolen čl. 71 ods.1 predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda.

História spoločnosti

Družstvo bolo založené na ustanovujúcej členskej schôdzi dňa 19.10.1963 a bolo zapísané do obchodného registra pod názvom Okresné stavebné bytové družstvo Zvolen. V prvopočiatoch spoločnosti boli hlavným predmetom činnosti realizácia a zabezpečovanie výstavby bytov v bytových domoch, ako aj objektov s miestnosťami neslúžiacimi na bývanie do osobného užívania svojim členom a výkon prípadne zabezpečovanie údržby, opráv, rekonštrukcie a modernizácie bytových a nebytových objektov podľa jednotlivých remeselných činností. Zápisom do obchodného registra 19.5.1993 došlo k zmene názvu spoločnosti na Stavebné bytové družstvo Zvolen. V priebehu ďalších období družstvo postupne redukovalo predmet svojich činností do dnešného rozsahu popísaného na strane 3. v časti Predmet činnosti podľa výpisu z Obchodného registra.

Zapísované základné imanie

Výška zapisovaného základného imania sa každoročne mení a schvaľuje na zhromaždení delegátov – najvyššom orgáne družstva. Jeho výška závisí od výšky základného členského vkladu a aktuálneho stavu členov družstva, ktorí tento základný členský vklad zložili alebo požiadali o vrátenie. Výška základného členského vkladu bola dňa 5.8.2009 v súvislosti s prechodom na menu euro zmenená a v súčasnosti je 16,60 €. V súvislosti s poklesom počtu členov z dôvodu ukončenia správy niektorých bytov, ktorí požiadali o vrátenie základného členského vkladu došlo k poklesu základného imania, ktoré bolo k 31.12.2017 vo výške 164 010,02 €. Tento údaj zodpovedal výške zapísaného základného imania SBD Zvolen v Obchodnom registri Banská Bystrica. Posledná zmena základného imania bola zapísaná do obchodného registra 14.7.2018 na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov konaného dňa 16.5.2018 a jeho výška sa znížila na 163 612,22 €.

Priemerný počet zamestnancov

Za účtovné obdobie roka 2017 zamestnávalo SBD Zvolen 31 zamestnancov v pracovnom pomere na základe pracovnej zmluvy, z toho 30 na plný pracovný úväzok a 1 zamestnankyňa na skrátený pracovný úväzok.

| Názov položky | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|------|------|------|
| Počet zamestnancov ku koncu účtovného obdobia | 31 | 30 | 31 |
| z toho vedúcich zamestnancov | 5 | 5 | 5 |

Vzhľadom na nízky počet zamestnancov a rozptýl miesta bydliska zamestnancov do troch okresov : Zvolen, Detva a Krupina nemá SBD Zvolen vplyv na zamestnanosť v regióne.

Činnosť družstva

K 31.12.2017 spravovalo SBD Zvolen 8 464 bytov v 197-ich bytových domoch v lokalitách Zvolen, Detva, Krupina, Sliač, Kováčová, Vígľaš, Lieskovec, Zvolenská Slatina, Dudince, Pliešovce, Hontianske Nemce a Dobrá Niva.

Vo vlastníctve SBD Zvolen zostalo 401 bytov.

SBD Zvolen nemá žiadnu organizačnú zložku na území Slovenskej republiky ani v zahraničí.

Podľa predmetu činnosti uvedeného na strane 3. vyplýva, že SBD Zvolen nevyvíja a ani neplánuje žiadne aktivity v oblasti vedy a výskumu.

Činnosť SBD Zvolen vzhľadom na predmet podnikania nemá vplyv na životné prostredie.

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017

SBD Zvolen neobchoduje ani nevydáva vlastné akcie, dočasné listy, dlhopisy a obchodné podiely. Nie je materskou ani dcérskou spoločnosťou a nemá žiadne organizačné, personálne alebo iné prepojenie na akékoľvek obchodné spoločnosti.

Finančná situácia družstva

SBD Zvolen na realizáciu činností súvisiacich so zabezpečením služieb spojených s užívaním bytov nájomcami a vlastníkami bytov zabezpečovalo finančné prostriedky na úhradu faktúr za tieto služby prostredníctvom zálohových platieb užívateľov bytov a nájomcov nebytových priestorov.

Finančným zdrojom družstva bol poplatok za správu bytov, nájomné za nebytové priestory, zmluvné pokuty a poplatky z omeškania užívateľov bytov, ďalej úroky z bežných a termínovaných vkladov z finančných prostriedkov družstva a iné zdroje.

SBD Zvolen v roku 2017 využívalo služby ôsmich bankových inštitúcií, pričom prostriedky vlastníkov bytov boli vedené na samostatných účtoch bytových domov, teda osobitne od finančných prostriedkov družstva.

Vlastné finančné prostriedky SBD Zvolen zhodnocuje prostredníctvom viazaných finančných vkladov v komerčných bankách.

Hospodárenie družstva za rok 2017

SBD Zvolen účtuje v systéme podvojného účtovníctva. Riadnu individuálnu účtovnú závierku za rok 2017 v rozsahu Účtovná závierka k 31.12.2017 MF SR č. 18009/2014 a Poznámky Úč PODV 03-01 overila audítorská spoločnosť INTERAUDIT Zvolen, spol. s r.o., J. Kozačeka 5, 962 01 Zvolen, licencia SKAU č. 25. Názor nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky a Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov za rok 2017 :

„Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Stavebné bytové družstvo Zvolen, („Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát 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 31.12.2016 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“).“

Po skončení účt. obdobia, za ktoré je vyhotovená výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu.

Prehľad nákladov SBD Zvolen za rok 2017 spolu za všetky strediská

| Účet | Názov | Náklad |
|------|-------------------------------------|---------------------|
| 501 | Spotreba materiálu | 16 955,33 |
| 502 | Spotreba energie | 10 162,77 |
| 511 | Opravy a udržiavanie | 48 208,97 |
| 512 | Cestovné | 1 044,15 |
| 513 | Náklady na reprezentáciu | 1 970,26 |
| 518 | Služby | 81 437,31 |
| 521 | Mzdové náklady | 463 185,15 |
| 523 | Odmeny členom orgánov | 12 894,00 |
| 524 | Zákonné sociálne zabezpečenie | 163 931,61 |
| 525 | Ostatné sociálne zabezpečenie | 3 174,05 |
| 527 | Zákonné sociálne náklady | 22 274,23 |
| 531 | Cestná daň | 433,64 |
| 532 | Daň z nehnuteľnosti | 7 953,47 |
| 538 | Ostatné dane a poplatky | 5 834,13 |
| 541 | Zostatková cena DHM | 372 465,80 |
| 546 | Odpis nevymožiteľnej pohľadávky | 25,56 |
| 547 | Tvorba opravných položiek k pohľad. | 4 397,29 |
| 548 | Ostatné náklady na hosp. činnosť | 130 806,26 |
| 551 | Odpisy | 29 108,98 |
| 562 | Úroky /anuita | 3 141,84 |
| 568 | Finančné náklady | 1 096,61 |
| | Náklady spolu | 1 380 501,41 |

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017**Prehľad výnosov SBD Zvolen za rok 2017 spolu za všetky strediská**

| Účet | Názov | Výnos |
|------|------------------------------------|---------------------|
| 602 | Tržby za vlastné výkony | 952 074,43 |
| 641 | Tržby z predaja dlhodobého majetku | 390 044,91 |
| 645 | Pokuty a penále | 44 577,92 |
| 648 | Ostatné výnosy | 16 234,88 |
| 662 | Pripísané úroky | 2 851,47 |
| | Výnosy spolu | 1 405 783,61 |

Výsledok hospodárenia SBD Zvolen za rok 2017

Výsledok hospodárenia SBD Zvolen pred zdanením bol vo výške 25 282,20 €, ktorý sa znížil o daň z príjmov právnických osôb 10 871,45 €, čo je viac, ako výška ustanovenej daňovej licencie 960 €. Odložená daň činí 108,76 €. Výsledok hospodárenia po zohľadnení daňových povinností predstavuje zisk 14 301,99 €.

| | |
|---|---------------------|
| Celkové náklady v roku 2017 za všetky strediská | 1 380 501,41 |
| Celkové výnosy v roku 2017 za všetky strediská | 1 405 783,61 |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením - zisk | 25 282,20 |
| Daň z príjmu splatná | -10 871,45 |
| Odložená daň | -108,76 |
| Výsledok hospodárenia po zdanení - zisk | 14 301,99 |

Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Zvolen za rok 2017

O rozdelení hospodárskeho výsledku rozhodlo Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Zvolen (ďalej ZD SBD Zvolen) ako najvyšší orgán družstva na svojom rokovaní dňa 16.5.2018 a schválilo jeho rozdelenie nasledovne:

1. sumu **4 650,00 €** rozdeliť pomerným spôsobom prítomným delegátom, ktorí sa zúčastnia Zhromaždenia delegátov družstva dňa 16.5.2018. Prídelenie zo zisku bude pripísané na účty úhrad za užívanie bytov a plnenia poskytované z užívaním bytov a plnenia poskytované s užívaním bytov – účty nájomného. Minimálna výška odmeny delegátovi Zhromaždenia delegátov družstva predstavuje sumu 25,00 Eur brutto pri počte všetkých 186 prítomných delegátov na Zhromaždení delegátov družstva
2. suma **2 970,00 €** odmena členom Predstavenstva družstva
3. sumu **1 050,00 €** odmena členom Kontrolnej komisie družstva
4. sumu **5 631,99 €** zamestnancom družstva

Údaje o dlhodobom majetku - brutto

| | 1.1.2017 | úbytok | prírastok | 31.12.2017 |
|----------------|-----------|---------|-----------|------------|
| DHIM - softvér | 48 794 | | | 48 794 |
| DHM - pozemky | 11 106 | | | 11 106 |
| stavby | 5 782 942 | 491 040 | 143 030 | 5 434 932 |
| hnutelné veci | 170 678 | 84 618 | 37 581 | 123 641 |

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017

Údaje o finančnom majetku

| Druh | 1.1.2017 | 31.12.2017 |
|--------------------------|-----------|------------|
| Pokladnica, ceniny | 886 | 5 977 |
| Bežné bankové účty | 8 390 396 | 9 112 489 |
| Termínované bankové účty | 790 000 | 800 000 |
| Peniaze na ceste | 22 650 | 0 |

Tvorba a použitie rezerv v roku 2017

| Druh rezervy | 1.1.2017 | tvorba | čerpanie | 31.12.2017 |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| na dovolenky | 7 124 | 6 744 | 7 124 | 6 744 |
| na soc. poistenie | 2 508 | 2 374 | 2 508 | 2 374 |
| na audit | 1 350 | 1 350 | 1 350 | 1 350 |
| na prémie | 148 | 96 | 148 | 96 |
| na služby | 4 660 | 1 605 | 2 260 | 4 005 |
| na odpis meračov | 277 | 0 | 277 | 0 |
| na samosprávy | 2 794 | 217 | 2 783 | 228 |
| na súdne spory | | 10 014 | | 10 014 |
| Spolu | 18 861 | 22 400 | 16 450 | 24 811 |

Bankové úvery

V roku 2017 zabezpečilo SBD Zvolen nové úvery pre 18 bytových domov v celkovom objeme 1 940 590 € použité na kompletnú alebo čiastočnú rekonštrukciu bytového fondu. Z tohto objemu bolo 13 úverov poskytnutých z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, pričom 6 z nich bolo bezúročných a ďalších 5 úverov bolo zabezpečených v komerčných bankách. V priebehu účtovného obdobia bolo úplne splatených 15 existujúcich úverov.

K 31.12.2017 evidovalo SBD Zvolen zostatky 145 úverov vlastníkov bytov na opravy bytových domov v komerčných bankách alebo z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 6 825 787,51 € pre 112 bytových domov a zostatky investičných úverov použitých pri výstavbe bytových domov, ktoré spravuje Slovenská záručná a rozvojová banka vo výške 285 414,07 € pre 30 bytových domov.

Na vlastnú činnosť SBD Zvolen úver v roku 2017 nečerpalo.

Z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov na fonde prevádzky, údržby a opráv na krytie investičných akcií v bytových domoch, SBD Zvolen zabezpečilo v roku 2017 pre vlastníkov a nájomcov bytov úhradu preinvestovaných nákladov formou splátkových kalendárov od dodávateľov v šiestich bytových domoch. V týchto bytových domoch bol upravený zmluvný vzťah Dodatkom k Zmluve o výkone správy na dobu určitú do doby uhradenia celej investície. V ďalších troch bytových domoch prebieha postupné splácanie preinvestovaných prostriedkov z predchádzajúcich rokov formou splátkových kalendárov.

Štruktúra pohľadávok

| Druh | k 31.12.2017 | k 31.12.2016 | k 31.12.2015 |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Dlhodobé | 5 563 163 | 5 271 558 | 6 569 360 |
| Voči členom | 5 561 503 | 5 269 789 | 6 568 240 |
| Odložená daňová pohľ. | 1 660 | 1 769 | 1 120 |
| Krátkodobé | 8 498 114 | 8 670 246 | 7 260 139 |
| Z obchodného styku | 7 192 687 | 7 272 411 | 7 182 471 |
| Voči členom | 1 304 339 | 1 396 747 | 76 580 |
| Iné | 1 088 | 1 088 | 1 088 |

Najväčšiu položku pohľadávok predstavujú pohľadávky z dôvodu neplatenia úhrad za užívanie bytu a plnenia poskytované s užívaním bytov. V tejto súvislosti SBD Zvolen v roku 2017 upomínalo dlžníkov formou listových

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017

zásielok resp. sms správ, zaslalo 138 pokusov o zmier (predžalobných upomienok). Na súd bolo podaných 43 návrhov na začatie konania a na exekútorský úrad 8 návrhov na vykonanie exekúcie. V roku 2017 bolo ukončených 49 návrhov na začatie konania. V 54 prípadoch boli uzatvorené dohody o uznaní dlhu a splátkovom kalendári. V roku 2017 bola uskutočnená 1 dražba bytu vo vlastníctve SBD Zvolen, prebiehajú 2 dražby bytov v osobnom vlastníctve. V súvislosti s výkonom záložného práva SBD Zvolen prihlásilo pohľadávku vlastníkov bytov v 2 prípadoch.

Analýza stavu vývoja spoločnosti

Analýzu vývoja SBD Zvolen každoročne vyhodnocuje porovnaním hospodárskych výsledkov s porovnateľnými údajmi predchádzajúceho účtovného obdobia a porovnaním plánovaných predpokladaných nákladov a výnosov.

| Účet | Názov | 2017 | 2016 | Index |
|------|-------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 501 | Spotreba materiálu | 16 955,33 | 18 971,04 | 0,89 |
| 502 | Spotreba energie | 10 162,77 | 41 638,44 | 0,24 |
| 511 | Opravy a udržiavanie | 48 208,97 | 95 251,72 | 0,51 |
| 512 | Cestovné | 1 044,15 | 1 098,87 | 0,95 |
| 513 | Náklady na reprezentáciu | 1 970,26 | 2 343,37 | 0,84 |
| 518 | Služby | 81 437,31 | 83 745,78 | 0,97 |
| 521 | Mzdové náklady | 463 185,15 | 476 084,88 | 0,97 |
| 523 | Odmeny členom orgánov | 12 894,00 | 12 880,03 | 1,00 |
| 524 | Zákonné sociálne zabezpečenie | 163 931,61 | 164 884,96 | 0,99 |
| 525 | Ostatné sociálne zabezpečenie | 3 174,05 | 3 253,65 | 0,98 |
| 527 | Zákonné sociálne náklady | 22 274,23 | 23 376,82 | 0,95 |
| 531 | Cestná daň | 433,64 | 503,20 | 0,86 |
| 532 | Daň z nehmuteľnosti | 7 953,47 | 9 603,57 | 0,83 |
| 538 | Ostatné dane a poplatky | 5 834,13 | 4 743,16 | 1,23 |
| 541 | Zostatková cena HM | 372 465,80 | 586 818,90 | 0,63 |
| 546 | Odpis nevymožiteľnej pohľadávky | 25,56 | 5 151,31 | 0,01 |
| 547 | Tvorba opravných položiek k pohľad. | 4 397,29 | -349,28 | 12,59 |
| 548 | Ostatné náklady na hosp. činnosť | 130 806,26 | 152 814,88 | 0,86 |
| 551 | Odpisy | 29 108,98 | 31 485,00 | 0,92 |
| 562 | Úroky /anuita | 3 141,84 | 3 654,34 | 0,86 |
| 568 | Finančné náklady | 1 096,61 | 1 927,90 | 0,57 |
| | Náklady spolu | 1 380 501,41 | 1 719 882,54 | 0,80 |

Porovnaním nákladov za roky 2016 a 2017 je možné konštatovať, že u väčšiny nákladov došlo v roku 2017 k miernemu poklesu. Výrazný pokles je zrejmy na účte 502 - Spotreba energie, a to z titulu odpredaja vlastnej kotolne vo Zvolenskej Slatine k 1.1.2017, kde bolo družstvo zároveň výrobcom tepla a na výrobu tepla používalo zemný plyn, ktorý vstupoval do nákladov. Na účte 511 došlo k výraznému poklesu nákladov oproti roku 2016, nakoľko v roku 2016 boli realizované viaceré rozsiahle rekonštrukcie v nebytových priestoroch v Detve, na ulici 29. augusta, opravy WC, čistenie fasád a opravy garážových brán. Tieto opravy sa v roku 2017 samozrejme už nerealizovali, preto vznikol výrazný pokles nákladov.

V roku 2017 SBD Zvolen považovalo za potrebné vytvoriť opravné položky k pohľadávkam, pri ktorých existuje riziko ich nevymožiteľnosti alebo len čiastočnej vymožiteľnosti, a to z dôvodu rozhodnutia prvostupňového súdu, ktorý vo výrokovvej časti znížil príslušenstvo k pohľadávke dlžníka. SBD Zvolen voči takémuto rozhodnutiu podalo opravný prostriedok na odvolací súd, ale ku koncu účtovného obdobia ešte nebolo vo veci právoplatne rozhodnuté.

Nárast nákladov v roku 2017 v porovnaní s predchádzajúcim rokom je viditeľný na účte 538 - Ostatné dane a poplatky a je spôsobný nárastom súdnych a exekučných poplatkov pri vymáhaní nedoplatkov od vlastníkov a nájomcov.

Pokles nákladov na účte 541 - Zostatková cena predaného dlhodobého hmotného a nehmotného majetku oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu bol z toho dôvodu, že v roku 2016 došlo k odpredaju nevyužívaného hmotného majetku vo vlastníctve SBD, ktorý bol v celkovej zostatkovej cene 18 877 €. Zároveň sa každoročne znižuje počet bytov prevádzaných z vlastníctva SBD Zvolen do osobného vlastníctva nájomcov, čo predstavuje najväčšiu nákladovú položku na tomto účte.

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017

Najväčší nárast nákladov oproti predchádzajúcemu roku bol na účte 547 – Tvorba opravných položiek k pohľadávkam. V roku 2017 nám vo viacerých súdnych sporoch o vymoženie dlžnej pohľadávky Okresný súd Zvolen nepriznal príslušenstvo k istine v požadovanej výške s odôvodnením, že zmluvná pokuta podľa zmluvy o výkone správy je neprimerane vysoká. Vzhľadom k tomu, že družstvo účtovalo o zmluvných pokutách a poplatkoch z omeškania v zmysle zákona o dani z príjmu v čase vzniku pohľadávky, prihládajúc na výrok súdu je vymoženie určitej časti pohľadávky sporné. Aj keď družstvo voči rozsudku prvostupňového súdu podalo opravný prostriedok, z hľadiska opatrnosti boli vytvorené opravné položky pre prípad neúspešnosti vymoženia.

| Účet | Názov | 2017 | 2016 | Index |
|------|------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| 602 | Tržby za vlastné výkony | 952 074,43 | 1 035 799,04 | 0,92 |
| 641 | Tržby z predaja dlhodobého majetku | 390 044,91 | 655 686,75 | 0,59 |
| 645 | Pokuty a penále | 44 577,92 | 39 042,78 | 1,14 |
| 648 | Ostatné výnosy | 16 234,88 | 5 739,55 | 2,83 |
| 662 | Pripísané úroky | 2 851,47 | 7 716,76 | 0,37 |
| | Výnosy spolu | 1 405 783,61 | 1 743 984,88 | 0,81 |

Pokles celkových príjmov je zrejмый na účte 602, a to v dôsledku ukončenia správy objektu Strážska cesta 9893 Rezidencia Hron, čo spôsobilo pokles výšky poplatkov za výkon správy.

Zníženie tržieb z predaja dlhodobého majetku na účte 641 bolo spôsobené predovšetkým poklesom počtu bytov prevedených do osobného vlastníctva oproti roku 2016. Taktiež v roku 2016 boli odpredané dve nevyužívané nehnuteľnosti v hodnote 80 000,- €

Neustále sa znižujúce úrokové sadzby v bankovom sektore mali za následok pokles príjmov za úročené vklady na účte 662 – Pripísané úroky.

| | 2017 | 2016 | Index |
|---|------------------|------------------|-------------|
| Náklady za všetky strediská pred zdanením | 1 380 501,41 | 1 719 882,54 | 0,80 |
| Výnosy za všetky strediská | 1 405 783,61 | 1 743 984,88 | 0,80 |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením - zisk | 25 282,20 | 24 102,34 | 1,05 |
| Daň z príjmu splatná | -10 871,45 | -11 784,43 | 0,92 |
| Odložená daň | -108,76 | 649,00 | -0,17 |
| Výsledok hospodárenia po zdanení - zisk | 14 301,99 | 12 966,91 | 1,10 |

Členská základňa

Každoročne dochádza k pohybu členov SBD Zvolen v rámci členskej základne, nakoľko neustále ešte dochádza k prevodom bytov do osobného vlastníctva a nie všetci noví vlastníci majú záujem ostať aj naďalej členmi družstva. K 31.12.2017 SBD Zvolen evidovalo vo svojej členskej základni 7 751 členov, z toho 407 bolo nájomcov, 7 099 vlastníkov, 131 nebývajúcich členov a 114 členov pod inou správou.

V priebehu roka 2017 požiadalo o vrátenie základného členského vkladu 36, teraz už bývalých členov a pribudlo 12 nových členov.

Poistenie majetku

V roku 2017 bol majetok vo vlastníctve SBD Zvolen ako aj majetok vlastníkov a užívateľov bytov v správe SBD Zvolen poistený prostredníctvom poisťovnej zmluvy uzatvorenej v poisťovni Kooperatíva a. s. a to:

- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí živelnou udalosťou – združené živelné poistenie, ku ktorému v roku 2017 pribudlo poistenie škôd spôsobených voľne žijúcimi živočíchmi
- poistenie pre prípad odcudzenia vecí – krádež vlámaním, lúpež,
- poistenie pre prípad vandalizmu - zistený a nezistený páchatel',
- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia skla,
- poistenie zodpovednosti za škodu – všeobecná zodpovednosť,
- poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov SBD Zvolen,
- poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou motorového vozidla – zákonné poistenie,
- havarijné poistenie motorových vozidiel.

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017

V roku 2017 celkový počet poistných udalostí vzrástol o 53%, čo predstavovalo 47 poistných udalostí, z toho bolo 35 poistných udalostí vo Zvolene, 3 poistné udalosti v Sliači, 6 poistných udalostí v Detve a po jednej poistnej udalosti v Krupine, Lieskovci a v Pliešovciach.

SBD Zvolen ako správca vlastného, ale aj cudzieho majetku má Prostredníctvom Allianz - Slovenská poisťovňa a. s. zabezpečené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti, ktorým sú poistení členovia predstavenstva, členovia kontrolnej komisie, ako aj zamestnanci v manažérskej alebo riadiacej funkcii, a taktiež aj havarijné poistenie motorových vozidiel vo vlastníctve SBD.

Poistná suma majetku bola v roku 2017 v nasledovnej štruktúre:

| | | Poistná suma | Výška poistného |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Hnuteľné veci | živelné poistenie | 31 000,00 € | 165,38 € |
| Nebytové a bytové priestory | živelné poistenie | 42 060 800,00 € | 44 160,24 € |
| Sklo | vandalizmus | 28 000,00 € | 226,80 € |
| Odcudzenie | krádež | 105 500,00 € | 1 155,60 € |
| Zodpovednosť za škodu | | 500 000,00 € | 2 123,36 € |

Fondy a vlastné imanie

| | 2017 | 2016 | 2015 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|
| Základné imanie | 164 010,62 | 164 741,02 | 165 869,38 |
| Zmeny základného imania | -398,40 | -730,40 | -1 128,36 |
| Základné imanie súčet | 163 612,22 | 164 010,62 | 164 741,02 |
| Kapitálové fondy | 3 395 352,23 | 3 689 757,68 | 4 198 986,49 |
| Nedeliteľný fond | 828 056,59 | 828 056,59 | 828 056,59 |
| Štatutárne fondy | 113 423,65 | 113 423,65 | 113 423,65 |
| Ostatné fondy | 41 984,39 | 41 984,39 | 41 984,39 |
| Hospodársky výsledok | 14 301,99 | 12 966,91 | 8 033,57 |
| Nerozdelený zisk | 1 084,60 | 1 084,60 | 1 084,60 |
| Vlastné imanie | 4 557 815,67 | 4 851 284,44 | 5 356 310,31 |
| Podiel zákl. imania (bez zmien ZI) na celkovej hodnote vl. imania v % | 3,60 | 3,40 | 3,09 |
| Sociálny fond | 7 441,60 | 7 140,83 | 5 443,56 |

V priebehu roku 2017 došlo k zníženiu základného imania z dôvodu vrátenia základného členského vkladu vlastníkom pri prevode bytov do osobného vlastníctva, prípadne zániku alebo zrušenia členstva.

Úbytok zdrojov na kapitálových fondoch vznikol tak, ako v predchádzajúcich rokoch z dôvodu prevodu bytov vo vlastníctve SBD Zvolen, do osobného vlastníctva členov družstva. Tým súčasne prešli do osobného vlastníctva aj členské podiely, zložené členmi, ktoré tvoria náplň kapitálových fondov.

Predpokladaný vývoj

Hlavným predmetom činnosti účtovnej jednotky bude aj v budúcnosti správa a prenájom nehnuteľností, spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s bývaním a prenájomom.

Hlavné riziká a neistoty, ktorým SBD Zvolen čelí, vyplývajú z neustálych legislatívnych zmien v SR, ako aj celkového vývoja hospodárstva a prípadného nárastu nezamestnanosti, ktoré by mohli mať negatívny dopad na platobnú schopnosť vlastníkov a nájomníkov bytov v správe SBD Zvolen.

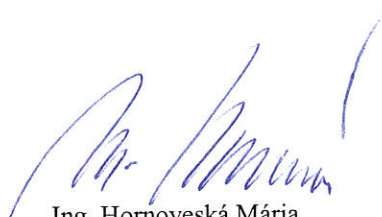
Ohrozením je do určitej miery aj neustále sa rozširujúce konkurenčné prostredie, najmä drobných správcov, ktorí ponúkajú nižšie poplatky za výkon správy, nakoľko nie sú platcami dane z pridanej hodnoty.

VÝROČNÁ SPRÁVA SPOLOČNOSTI ZA ROK 2017

Vízia spoločnosti

- zachovanie tržieb z predaja služieb (napr. poplatok za: prevod členských práv a povinností, podnájomnú zmluvu, výmenu bytov, zápisné, zmenu vlastníka, príspevok pri prevode bytu do osobného vlastníctva, stavebné úpravy) na úrovni roku 2017 a tržby z poplatkov v zmysle smernice o jednorazových poplatkoch,
- zvýšenie počtu spravovaných bytov
- prenájom nebytových zariadení vo vlastníctve družstva

Vo Zvolene dňa 26.07.2018



Ing. Hornovská Mária
Predsedníčka predstavenstva SBD Zvolen
Štatutárny zástupca



Mgr. Michalčák Miroslav
Člen predstavenstva SBD Zvolen
štatutárny zástupca

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
z auditu účtovnej závierky

a

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov
za rok 2017

Stavebné bytové družstvo Zvolen
Nogradyho 1455/24, 961 50 Zvolen

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
štatutárnemu orgánu a členom družstva
Stavebné bytové družstvo Zvolen

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

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

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

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito 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 nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Družstva.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Družstva nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Družstvo prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. 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.

Výročnú správu sme ku dňu vydania správy audítora z auditu účtovnej závierky nemali k dispozícii.

Keď získame výročnú správu, posúdime, či výročná správa Družstva obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve, a na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, vyjadríme názor, či:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

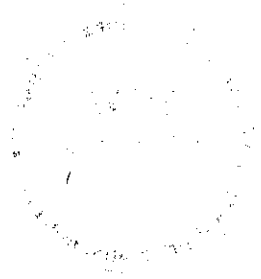
Okrem toho uvedieme, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky.

20. marca 2018

INTERAUDIT Zvolen, spol. s r.o.
J. Kozačeka 5, 960 01 Zvolen
Licencia SKAU č. 25



Ing. Lenka Naňová
štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 376



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnóm účtovníctve



zostavená k 31.12.2017

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

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

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

| | | | |
|----------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| Daňové identifikačné číslo | Účtovná závierka | Účtovná jednotka | Mesiac Rok |
| 2021152397 | X riadna | X malá | od 01 2017 |
| IČO | mimoriadna | veľká | do 12 2017 |
| 00222054 | priebežná | (vyznačí sa x) | Bezprostredne predchádzajúce obdobie |
| SK NACE | | | od 01 2016 |
| 68.32.0 | | | do 12 2016 |

Priložené súčasťou 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

S t a v e b n é b y t o v é d r u ž s t v o Z v o l e n

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

NOGRÁDYHO

Číslo

1455 / 24

PSČ

Obec

96150 ZVOLEN

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

0453213343

Faxové číslo

0453213335

E-mailová adresa

SBDZV@SBDZV.SK

Zostavená dňa:

20.03.2018

Schválená dňa:

16.05.2018

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 | Brutto - časť 1 | | Netto 2 | Netto 3 |
| | | | | Korekcia - časť 2 | | | |
| | SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74 | 01 | | 2 9 6 1 8 9 1 7 | 2 7 9 5 5 1 0 1 | | |
| | | | | 1 6 6 3 8 1 6 | | 2 7 4 7 1 5 1 0 | |
| A. | Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21 | 02 | | 5 6 1 9 1 7 3 | 3 9 7 2 2 0 6 | | |
| | | | | 1 6 4 6 9 6 7 | | 4 3 2 1 8 7 9 | |
| A.I. | Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10) | 03 | | 4 8 7 9 4 | | 0 | |
| | | | | 4 8 7 9 4 | | | |
| A.I.1. | Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/ | 04 | | | | | |
| 2. | Softvér (013) - /073, 091A/ | 05 | | 4 8 7 9 4 | | 0 | |
| | | | | 4 8 7 9 4 | | | |
| 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 | | 5 5 7 0 3 7 9 | 3 9 7 2 2 0 6 | | |
| | | | | 1 5 9 8 1 7 3 | | 4 3 2 1 8 7 9 | |
| A.II.1. | Pozemky (031) - /092A/ | 12 | | 1 1 1 0 6 | 1 1 1 0 6 | | |
| | | | | | | 1 1 1 0 6 | |
| 2. | Stavby (021) - /081, 092A/ | 13 | | 5 4 3 4 9 3 2 | 3 9 3 9 7 8 9 | | |
| | | | | 1 4 9 5 1 4 3 | | 4 2 5 2 9 1 6 | |
| 3. | Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/ | 14 | | 1 2 3 6 4 1 | 2 0 6 1 1 | | |
| | | | | 1 0 3 0 3 0 | | 5 7 8 5 7 | |



| Ozna- čenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------|--|----------------------|--------------------------------------|-------|---|
| | | | 1 | 2 | |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | |
| | | | | 3 | Netto |
| 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 | 7 0 0 | 7 0 0 | |
| 8. | Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/ | 19 | | | |
| 9. | Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098 | 20 | | | |
| A.III. | Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32) | 21 | | | |
| A.III.1. | Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/ | 22 | | | |
| 2. | Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/ | 23 | | | |
| 3. | Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/ | 24 | | | |
| 4. | Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 25 | | | |
| 5. | Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/ | 26 | | | |
| 6. | Ostatné pôžičky (067A) - /096A/ | 27 | | | |
| 7. | Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/ | 28 | | | |



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



| Označenie a | STRANA AKTÍV b | Číslo riadku c | Bežné účtovné obdobie | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | |
|-------------|---|----------------|--------------------------------------|---------------|--|---|
| | | | 1 | 2 | | 3 |
| | | | Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2 | Netto | | |
| 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 podielovej 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 podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/ | 48 | | | | |
| 5. | Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/ | 49 | 5 5 6 1 5 0 3 | 5 5 6 1 5 0 3 | 5 2 6 9 7 8 9 | |
| 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 | 1 6 6 0 | 1 6 6 0 | 1 7 6 9 | |
| B.III. | Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65) | 53 | 8 5 1 4 9 6 3 | 8 4 9 8 1 1 4 | 8 6 7 0 2 4 6 | |
| B.III.1. | Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57) | 54 | 7 2 0 9 5 3 6 | 7 1 9 2 6 8 7 | 7 2 7 2 4 1 1 | |
| 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 podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/ | 56 | | | | |



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



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

| Označenie 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 7 9 5 5 1 0 1 | 2 7 4 7 1 5 1 0 |
| A. | Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100 | 80 | 4 5 5 7 8 1 6 | 4 8 5 1 2 8 4 |
| A.I. | Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84) | 81 | 1 6 3 6 1 2 | 1 6 4 0 1 1 |
| A.I.1. | Základné imanie (411 alebo +/- 491) | 82 | 1 6 4 0 1 1 | 1 6 4 7 4 1 |
| 2. | Zmena základného imania +/- 419 | 83 | - 3 9 9 | - 7 3 0 |
| 3. | Pohľadávky za upísané vlastné imanie (-/353) | 84 | | |
| A.II. | Emisné ážio (412) | 85 | | |
| A.III. | Ostatné kapitálové fondy (413) | 86 | 3 3 9 5 3 5 2 | 3 6 8 9 7 5 8 |
| A.IV. | Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89 | 87 | 8 2 8 0 5 7 | 8 2 8 0 5 6 |
| A.IV.1. | Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422) | 88 | 8 2 8 0 5 7 | 8 2 8 0 5 6 |
| 2. | Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podíly (417A, 421A) | 89 | | |



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



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



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



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



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

Článok I. Všeobecné informácie

1. Obchodné meno: Stavebné bytové družstvo Zvolen
Sídlo: Nográdyho 1455/24
IČO: 00 222 054
Dátum založenia 19.10.1963

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:

Predmetom činnosti družstva je organizovanie správy a údržby bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností, prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom, ako aj iné činnosti súvisiace s obstarávaním služieb spojených s bývaním v družstevných bytoch a so sprostredkovaním poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt.

2. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená najvyšším orgánom družstva Zhromaždením delegátov SBD Zvolen dňa 15.6.2017

3. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná jednotka zostavuje účtovnú závierku ako riadnu účtovnú závierku ku koncu účtovného obdobia teda k 31.12.2017

4. Údaje o skupine účtovných jednotiek a to:

- a. obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidujú účtovnú závierku za najväčšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka
- b. obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, ktorá zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za najmenšiu skupinu, ktorej súčasťou je účtovná jednotka ako dcérska účtovná jednotka, a ktorá je tiež začlenená do skupiny účtovných jednotiek uvedených v písmene a)
- c. adresa, kde sa môže vyžiadať kópia konsolidovaných účtovných závierok uvedených v písm. a) a b)
- d. údaj, či účtovná jednotka je materskou účtovnou jednotkou a údaj, či je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona

Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku, nie je materskou ani dcérskou účtovnou jednotkou

4. Priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky počas účtovného obdobia:

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 31 | 31 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka | 31 | 30 |

Článok II. Informácie o orgánoch spoločnosti

Orgány družstva sú Zhromaždenie delegátov, predstavenstvo, kontrolná komisia a predseda.

Najvyšším orgánom spoločnosti je v zmysle platných stanov Zhromaždenie delegátov.

Ďalším orgánom družstva je predstavenstvo, ktoré je súčasne štatutárnym orgánom družstva. Má 9 členov. Za predstavenstvo koná navonok predseda a podpredseda družstva, alebo iný člen predstavenstva v poradí stanovenom predstavenstvom. Právne úkony predstavenstva, pre ktoré je predpísaná písomná forma, podpisuje za družstvo predseda (prípadne podpredseda) a ďalší člen predstavenstva. Kontrolná komisia, ako ďalší orgán družstva má 5 členov a kompetencie určené v stanovách.

Žiadnemu členovi štatutárneho a kontrolného orgánu spoločnosti neboli spoločnosťou poskytnuté pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenia.

| Druh príjmu, výhody | Hodnota príjmu súčasných členov orgánov | | | Hodnota príjmu bývalých členov orgánov | | |
|------------------------|---|-----------|--------|---|-----------|-------|
| | štatutárnych | dozorných | iných | štatutárnych | dozorných | iných |
| | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie | | | Časť 1 - Bežné účtovné obdobie | | |
| | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
| a | | | | | | |
| Peňažné príjmy | 8 505 | 4 389 | 81 882 | - | - | - |
| | 4 957 | 2 377 | 83 181 | 3 534 | 2 012 | - |
| Nepeňažné príjmy | | | | | | |
| Peňažné preddavky | | | | | | |
| Nepeňažné preddavky | | | | | | |
| Poskytnuté úvery | | | | | | |
| Poskytnuté záruky | | | | | | |
| Iné | | | | | | |

Článok III. o prijatých postupoch

1. Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania svojej činnosti.
2. V roku 2017 spoločnosť pokračovala v odpisovaní majetku metódou určenou v predchádzajúcom období. Metódy a zásady účtovania účtovná jednotka nemenila.
3. Spoločnosť neuskutočnila rizikové transakcie, ktoré by mali významný dopad na finančnú situáciu
4. Spôsob oceňovania majetku a záväzkov
 - a. ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovala účtovná jednotka majetok a záväzky:

obstarávacou cenou:

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
 dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
 dlhodobý finančný majetok
 zásoby obstarané kúpou
 pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí
 záväzky pri ich prevzatí
 krátkodobý finančný majetok obstaraný kúpou

menovitou hodnotou:

- peňažné prostriedky a ceniny
 záväzky pri ich vzniku
 pohľadávky pri ich vzniku

Obstarávacia cena obsahuje náklady súvisiace s obstaraním:

- provízia
 dopravné
 poistné
 Iné - (poštovné a balné)

b. opravné položky k pohľadávkam vytvára účtovná jednotka v zmysle príslušných ustanovení zákona o účtovníctve, prípadne podľa uváženia vzhľadom na rizikovosť pohľadávky

c. záväzky eviduje spoločnosť v účtovnej hodnote.

d. v roku 2017 tvorila účtovná jednotka krátkodobé rezervy v nasledovnej štruktúre a rozsahu:

| Názov položky | Stav na začiatku účt. obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účt. obdobia |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|----------|----------------------------|
| Dlhodobé rezervy, z toho: | | | | | |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 18 861 | 22 400 | 16 450 | | 24 811 |
| Rezerva na nevyčerpané dovolenky | 7 124 | 6 744 | 7 124 | | 6 744 |
| Rezerva na poistné k nevyčer. dovol. | 2 508 | 2 374 | 2 508 | | 2 374 |
| Rezerva na služby, audit, | 1 350 | 1 350 | 1 350 | | 1 350 |
| Rezerva na prémie | 148 | 96 | 148 | | 96 |
| Rezerva na služby | 4 660 | 1 605 | 2 260 | | 4 005 |
| Rezerva na odpis meračov | 277 | 0 | 277 | | 0 |
| Rezerva na samosprávy | 2 794 | 217 | 2 783 | | 228 |
| Rezerva súdne spory | - | 10 014 | - | | 10 014 |

V spoločnosti čase prebieha pasívny súdny spor so spoločnosťou Slovakia lift, s. r. o. Banská Bystrica, z toho dôvodu vytvorila účtovná jednotka rezervu vo výške 8 568,48 € na predpokladané náklady v prípade neúspešnosti.

e. určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní reálnou hodnotou - pre túto časť nemá spoločnosť obsahovú náplň

f. určenie ocenenia finančných nástrojov alebo majetku, ktorý nie je finančným nástrojom pri oceňovaní obstarávacou cenou alebo vlastnými nákladmi – pre túto časť nemá spoločnosť obsahovú náplň

- g. stanovenie metódy vlastného imania – pre túto časť nemá spoločnosť obsahovú náplň
- h. tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Účtovná jednotka pokračovala pre bežné účtovné obdobie v odpisovom pláne pre dlhodobý majetok, ktorý obsahuje dobu odpisovania, sadzby odpisov, odpisové metódy. Zvolila si spôsob odpisovania rovnomerne, a to u všetkého druhu majetku.

| Druh odpisovaného majetku | Odpisová skupina | Počet rokov odpisovania | Ročný odpis v % |
|--------------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------|
| Pozemky | | Neodpisuje | |
| Stavby – administratívne - dielne | 6 | 40 | 2,5 |
| | 5 | 20 | 5 |
| Softvér, | 1 | 4 | 25 |
| Oceniteľné práva | | neúčtuje | |
| Samostatné hnutelné veci | | | |
| Automobily | 1 | 4 | 25 |
| Kancelárska technika | 1 | 4 | 25 |
| Meracie prístroje, stroje | 1 | 4 | 25 |
| Kazetový strop | 2 | 8 | 16,66 |
| Klimatizácia | 4 | 12 | 8,33 |
| Rozvody, dymovody | 4 | 12 | 8,33 |
| Kotly, zásobníky | 4 | 12 | 8,33 |

Účtovná jednotka účtuje do nákladov

na ľarchu účtu služby – nehmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako 2 400,- €
 na ľarchu účtu materiál – do spotreby hmotný majetok, ktorého ocenenie je nižšie ako 1 700,- €

i. Dotácie poskytnuté na obstaranie majetku a ich ocenenia : neboli poskytnuté

5. Družstvo v roku 2017 neúčtovalo o významných chybách minulého obdobia, ktoré by mohli mať výrazný vplyv na nerozdelený zisk minulých rokov alebo neuhradenú stratu minulých rokov.
6. Účtovná jednotka ako správca bytov, účtuje vo svojom účtovníctve o bankových účtoch majiteľov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch zriadených správcom za jednotlivé bytové domy. Na účtoch zúčtovacích vzťahov a dlhodobých záväzkov účtuje oblasť plnenia skutočností vyplývajúcich zo správy bytov. Eviduje majetok a záväzky za každý bytový dom samostatne prostredníctvom analytickej evidencie.

Článok IV. Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

1. K dlhodobému nehmotnému majetku, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill sa uvádza dôvod jeho vzniku
 - účtovná jednotka o goodwile neúčtuje
2. Informácie o významných položkách derivátov – pre túto oblasť nemá spoločnosť obsahovú náplň

3. Informácie o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Závazky po lehote splatnosti | - | - |
| Krátkodobé záväzky spolu | 10 147 393 | 10 175 952 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | 1 833 582 | 1 550 069 |
| Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 4 280 206 | 3 967 688 |
| Dlhodobé záväzky spolu | 6 113 788 | 5 517 757 |

Účtovná jednotka spravuje niekoľko desiatok úverov, ktoré čerpali v bankách vlastníci bytov a nebytových priestorov v správe SBD Zvolen na rekonštrukcie alebo rozsiahle opravy bytových domov. Zároveň spravuje investičné úvery v Slovenskej záručnej a rozvojovej banke, ktorých prostriedky boli použité na družstevnú bytovú výstavbu. K 31.12.2017 bol celkový objem týchto úverov v hodnote 7 111 202 €. V rovnakom objeme boli aj pohľadávky súvisiace s týmito úvermi. Na niektoré z vyššie uvedených úverov, ktoré boli poskytnuté Štátnym fondom rozvoja bývania, existuje zabezpečenie úveru prostredníctvom záložného práva na fond prevádzky, údržby a opráv, prípadne formou bankovej záruky prostredníctvom OTP Banka Slovensko a.s.. Ďalšie úvery sú zabezpečené zriadením vinkulačných účtov k poskytnutým úverom vo výške stanovenej úverovou zmluvou.

4. Informácie o vlastných akciách – pre túto oblasť nemá spoločnosť náplň - o vlastných akciách neúčtuje .

5. Informácia o sume a dôvode vzniku jednotlivých položiek nákladov a výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, napr. výnosy z predaja podniku alebo časti podniku, náklady z dôvodu predaja podniku alebo časti podniku, škody z dôvodu živelných pohrôm - nevznikli

6. Ďalšie informácie k výkazu ziskov a strát

Štruktúra tržieb

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------------|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky | - | - |
| Tržby z predaja služieb | 952 074 | 1 035 799 |
| Tržby za predaj HIM - dražby | 57 270 | 87 745 |
| Tržby za prevody bytov do OV | 332 775 | 567 942 |
| Prijaté pokuty a penále z omeškania | 44 578 | 39 043 |
| Ostatné výnosy | 16 235 | 5 739 |
| Prijaté úroky | 2 851 | 7 176 |
| Čistý obrat celkom | 952 074 | 1 035 799 |

Prehľad tržieb za vlastné výkony podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb

| Poplatky za výkon správy a služby spojené s užívaním bytov | | Tržby z predaja služieb nebytových zariadení | | Tržby sa služby spojené s bývaním | | Poplatky za poskytnuté administratívne a iné služby | | Tržby celkom | |
|--|------------------------|--|------------------------|-----------------------------------|------------------------|---|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Minulé účtovné obdobie |
| 516 891 | 523 548 | 218 704 | 252 661 | 199 659 | 230 086 | 16 820 | 16 591 | 952 074 | 1 035 799 |

7. Účtovná jednotka má v zmysle zákona o účtovníctve povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

8. Informácie o zmenách základného imania

| Text | Stav na začiatku bežného účtovného obdobia | Stav na konci bežného účtovného obdobia |
|---|--|---|
| Základné imanie | 164 741 | 164 011 |
| Zmeny základného imania | -730 | -399 |
| Počet akcií | - | - |
| Menovitá hodnota akcie | - | - |
| Základné imanie splatené | - | - |
| Základné imanie nesplatené | - | - |
| Vlastné imanie | 4 851 284 | 4 557 815 |
| Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania vyjadrený v % | 3,40 % | 3,60 % |

Súčasťou vlastného imania je aj základné imanie, ktoré tvoria základné členské vklady členov. Počet členov družstva sa priebežne mení, preto najvyšší orgán družstva Zhromaždenie delegátov každoročne aktualizuje výšku základného imania podľa skutočného počtu členov, ktorí ku koncu kalendárneho roka zložili základný členský vklad.

Článok V. Informácie o iných aktívach a iných pasívach

1. K iným aktívam a iným pasívam sa uvádzajú tieto informácie

a. opis a hodnota podmieneného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane jedna alebo viacero neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky, takýmto majetkom sú napríklad práva zo servisných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv - nemá,

b. opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia - nemá.

2. V poznámkach sa uvádzajú významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v

účtovných výkazoch, napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy – nemá

3. Ku skutočnostiam sledovaným na podsúvahových účtoch sa uvádzajú informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcii, odpísaných pohľadávkach – nemá
4. Účtovná jednotka má vo vlastníctve nebytové zariadenia, ktoré podľa záujmu ponúka do prenájmu. Sama nemá v prenájme žiadne nehnuteľnosti. O dlhodobom prenájme – leasingu neúčtuje.

Článok VI. Udalosti, ktoré nastali po dni , ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje Účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát

- a. poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky - skutočnosti nenastali
- b. dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek , ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky - zmena výšky rezerv nenastala
- c. zmena spoločníkov účtovnej jednotky - zmena nenastala
- d. prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti - nenastali
- e. zmenách významných položiek dlhodobého finančného majetku – nenastali
- f. začatí alebo ukončení činnosti časti účtovnej jednotky - účtovná jednotka pokračuje vo svojej činnosti
- g. vydaných dlhopisoch a iných cenných papieroch – spoločnosť nevydala dlhopisy ani cenné papiere
- h. zlúčení, splynutí, rozdelení a zmene právnej formy účtovnej jednotky – nenastali
- i. mimoriadnych udalostiach, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad o živelnej pohrome - nevznikli
- j. získaní alebo odobratí licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky – spoločnosti nebola odobratá licencia ani povolenie.

Článok VII. Ostatné informácie

1. Informácie o udelení výlučného práva alebo osobitného práva, ktorým sa udelilo právo poskytovať služby vo verejnom záujme - účtovná jednotka nie je držiteľom výlučného alebo osobitného práva poskytovať služby vo verejnom záujme.
2. Informácie o zložení a výške základného imania pripadajúceho na orgány verejnej moci – do základného imania účtovnej jednotky nezložili podiel orgány verejnej moci.
3. Informácie o finančných vzťahoch medzi orgánom verejnej moci a účtovnou jednotkou - účtovná jednotka nemá finančné vzťahy s orgánmi verejnej moci.

DODATOK SPRÁVY NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

k výročnej správe v zmysle § 27 odsek 6 zákona č. 423/2015 Z. z. 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“)

štatutárnemu orgánu a členom družstva
Stavebné bytové družstvo Zvolen

I. Overili sme účtovnú závierku Stavebného bytového družstva Zvolen („Družstvo“) k 31. decembru 2017, uvedenú v prílohe priloženej výročnej správy, ku ktorej sme dňa 20.3. 2018 vydali správu nezávislého audítora z auditu účtovnej závierky v nasledujúcom znení:

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

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

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

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. 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 audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

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

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

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

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

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

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti 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 nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídanie internej kontroly.

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

II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe- dodatok správy nezávislého audítora

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

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

Posúdili sme, či výročná správa obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

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,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

27. júla 2018

INTERAUDIT Zvolen, spol. s r.o.
J. Kozáčeka 5, 960 01 Zvolen
Licencia SKAU č. 25



Ing. Lenka Naňová
štatutárny audítor
Licencia SKAU č. 376

