

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018**

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

**Článok I – VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE**1) Základné informácie o účtovnej jednotke:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Obchodné meno:             | <b>BYTOVÉ DRUŽSTVO, SNINA</b>   |
| Sídlo:                     | 069 01 Snina, Budovateľská 2204   |
| Právna forma:              | Družstvo  |
| Dátum vzniku:              | Zápis do OR OS Prešov od.Dr.232/P, dňa 15. 5. 1991                              |
| Hlavný predmet podnikania: | Správ bytov a NP vo vlast. FO, ktoré nadobudli vlast. podľa osobitného predpisu |
| Subjekt verejného záujmu:  | BD Snina nie je subjektom verejného záujmu (§ 2/14 ZoU).                        |
| Účtovné obdobie:           | Kalendárny rok 2018   |

Účtovná jednotka (UJ) Bytové družstvo, Snina nespĺňa veľkostné podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny – malá účtovná jednotka, ale dobrovoľne sa zatriedila ako malá účtovná jednotka a preto zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu (Opatrenie č.MF/23378/2014-74).

| Názov položky       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---------------------|-----------------------|--|
| Netto aktíva celkom | <b>8324531</b>        | <b>8931531</b>                               |
| Čistý obrat celkom  | <b>280363</b>         | <b>267665</b>                                |
| Počet zamestnancov  | <b>11</b>             | <b>11</b>                                    |

2) **Dátum schválenia účtovnej závierky** za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie príslušným orgánom účtovnej jednotky: účtovná závierka za rok 2017 bola schválená na Zhromaždení delegátov 16. 5. 2018.

3) **Právny dôvod** na zostavenie účtovnej závierky: Účtovná závierka za Bytové družstvo, Snina k 31. decembru 2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2018 do 31. decembra 2018. BD Snina zostavuje riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania činnosti.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek v súvislosti s konsolidáciou:

Bytové družstvo, Snina je od roku 1994 jediným spoločníkom a zriaďovateľom Spoločnosti s ručením obmedzeným Údržbyt Snina zo ZI 6 639 €. Materská účtovnou jednotkou spĺňa podmienky, ktoré sú uvedené v § 22 ods. 10 a 12 zákona o účtovníctve a je oslobodená od povinnosti zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku a konsolidovanú výročnú správu podľa § 22 zákona o účtovníctve. Medzi účtovnými jednotkami nie sú uplatňované žiadne zvýhodnené služby ani dodávky tovaru. Spoločnosť Údržbyt poskytuje služby spojené s opravou a údržbou bytových domov a bytov na základe objednávky od správcu, ktorým je Bytové družstvo Snina. Fakturácia za služby nie je zvýhodnená a prebieha na základe cenníka, alebo aktuálnej hodinovej sadzby, ktorá je pre všetkých odberateľov rovnaká.

5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet počas účtovného obdobia | 11                    | 11   |

## Článok II – INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

**Informácie o orgánoch účtovnej jednotky** – štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky, pričom sa uvádzajú najmä informácie – o podmienkach a výške jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení, o pôžičkách a ich podmienkach (výška úrokov, celková suma pôžičky, suma splatenej pôžičky, suma odpustenej pôžičky), o použití majetku účtovnej jednotky na súkromné účely; v členení na jednotlivé orgány (informácie sa neuvádzajú vtedy, ak by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétnej fyzickej osoby):

| Orgány účtovnej jednotky                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Štatutárny orgán:</b> Predstavenstvo Bytového družstva  | 9 členov              | 9 členov                                     |
| - druh príjmu (výhody): na základe Zmluvy o výkone funkcie | Na základe rozpočtu   | Na základe rozpočtu                          |
| <b>Dozorný orgán:</b> Kontrolná komisia Bytového družstva  | 5 členov              | 5 členov                                     |
| - druh príjmu (výhody): na základe Zmluvy o výkone funkcie | Na základe rozpočtu   | Na základe rozpočtu                          |
| <b>Iný orgán účtovnej jednotky</b>                         |                       |  |
| - druh príjmu (výhody):                                    |                       |  |

## Článok III – INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Informácia, či je účtovná závierka zostavená za splnenia predpokladu, že účtovná jednotka bude **nepretržite pokračovať** vo svojej činnosti minimálne 12 mesiacov po závierkovom dni v zmysle § 7 ods. 4 zákona o účtovníctve. Ak by tento predpoklad nebol splnený, uvedie sa aj dopad do účtovnej závierky (napr. zrušenie dlhodobých rezerv):

Účtovná jednotka zostavila riadnu účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého trvania a pokračovania činnosti BD.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia. Informácia o **zmenách účtovných zásad a zmenách účtovných metód**, a to s uvedením dôvodu ich uplatnenia a ich vplyvu na hodnotu majetku, záväzkov, vlastného imania a výsledku hospodárenia. Ak v dôsledku zmeny účtovných zásad a účtovných metód nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné, uvádza sa vysvetlenie v neporovnateľných hodnotách:

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady neboli účtovnou jednotkou počas účtovného obdobia roku 2018 menené. Pri vedení účtovníctva sa účtovná jednotka v priebehu účtovného obdobia riadila ustanoveniami:

- **Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve** v znení neskorších predpisov:

- s účinnosťou od 1. 1. 2018 v znení novely č. 264/2017 Z. z. a č. 275/2017 Z. z.,
- s účinnosťou 1. 10. 2018 v znení novely č. 213/2018 Z. z., a
- opatrenie MF SR č. 23054/202-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov účtujúcich v sústave PU v znení neskorších predpisov opatrenie č. MF/23635/2014-74) s účinnosťou od 1. 1. 2018 v znení novely č. MF/14776/2017-74, a s účinnosťou od 1. 10. 2018 v znení novely č. MF/015328/2018-74
- opatrenia MF SR č. MF/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 neskorších predpisov:
  - s účinnosťou od 1. 1. 2018 v znení novely č. MF/14774/2017-74,

- Zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

- Zákonom č. 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších predpisov

- Zákonom č. 513/1991Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

- Zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov



|  |       |             |                         |
|--|-------|-------------|-------------------------|
| Ostatný DNM                                  | 019   | 4           | 25                      |
| Stavby                                       | 021   | 40          | 2,5                     |
| Dopravné prostriedky                         | 022.2 | 4           | 25                      |
| Samostatné huteľné veci a súbory huteľ. vecí | 022.1 | 4           | 25                      |
| Ostatný dlhodobý hmotný majetok              | 029   | jednorazový | pri zaradení do použív. |
|  |       |             |                         |

#### Komentár k odpisovému plánu:

- ÚJ používa rovnomerné odpisovanie dlhodobého hmotného majetku a dlhodobého nehmotného majetku. Podrobný účtovný odpisový plán po položkách sa vedie v podsystéme Majetok s podporou softvéru IFOSOFT (taktiež daňové odpisy podľa zákona o dani z príjmov). Odpisy sa realizujú z obstarávacej hodnoty. Majetok začína ÚJ odpisovať v mesiaci, kedy bol zaradený do používania. Pri zaradení majetku do odpisových skupín postupuje ÚJ v súlade so Zákonom o dani z príjmu. ÚJ si vybrala spôsob odpisovania majetku, pri ktorom sú účtovné a daňové odpisy zhodné.
- Pozemky, ktoré má ÚJ zaradené v majetku sa neodpisujú

### Článok IV – INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇAJÚ SÚVAHU A VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

1a) Celková suma záväzkov so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov:

| Názov položky                                       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov | 0                     | 0  |

[Vysvetlivky: Zostatková doba splatnosti záväzku alebo jeho časti – je rozdiel medzi dohodnutou dobou splatnosti záväzkov a závierkovým dňom (§ 12 PU).]

1b) Celková suma zabezpečených záväzkov – opis a spôsob zabezpečenia záväzkov:

| Zabezpečené záväzky                         | Bežné účtovné obdobie |                  |
|---|-----------------------|------------------|
|   | Spôsob zabezpečenia   | Hodnota záväzkov |
| Záväzky zabezpečené záložným právom         | záložné právo         | 0                |
| Záväzky zabezpečené iným spôsobom           |                       | 0                |
| <b>Celková suma zabezpečených záväzkov:</b> | X                     |                  |

BD Snina je vlastníkom družstevných bytov, ktoré ešte neboli prevedené do osobného vlastníctva členov. Účtovná hodnota družstevných bytov - aktív - je tvorená zo štátneho príspevku, členského podielu a dlhodobého investičného úveru na družstevnú bytovú výstavbu.

Z uvedeného dôvodu je na listoch vlastníctva bytových domov zapísané záložné právo na neprevedené byty v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. paragraf. 15 a úverovej zmluvy dlh v prospech Slovenskej záručnej rozvojovej banky Bratislava.

K 31.12.2018 má BD Snina vo vlastníctve 440 bytov z celkových 1636 družstevných bytov. Do osobného vlastníctva členov družstva bolo prevedených 1196 bytov.

### Článok V – INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

1a) Podmienený majetok – opis a hodnota pravdepodobného majetku, ktorým sa rozumie možný majetok, ktorý vznikol v dôsledku minulých udalostí a ktorého existencia alebo vlastníctvo závisí od toho, či nastane alebo nenastane

jeden alebo viac neistých udalostí v budúcnosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky; týmto majetkom sú – napr. práva zo servisných zmlúv, poisťných zmlúv, koncesionárskych zmlúv, licenčných zmlúv: UJ nemá takýto majetok

1b) **Podmienené záväzky** – opis a hodnota podmienených záväzkov vyplývajúcich napr. zo súdnych rozhodnutí, z poskytnutých záruk, zo všeobecne záväzných právnych predpisov, z ručenia podľa jednotlivých druhov ručenia. UJ nemá podmienené záväzky.

2) **Ostatné finančné povinnosti**, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch - napríklad zákonná povinnosť alebo zmluvná povinnosť odobrať určité množstvo produktu, uskutočniť investície a veľké opravy: UJ nemá takého fin. povinnosti.

3) **Podsúvahové účty** – uvádzajú sa informácie o významných položkách sledovaných na podsúvahových účtoch (§ 85 PU): UJ neúčtuje na podsúvahových účtoch

| Názov podsúvahovej položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|----------------------------|-----------------------|--|
| Prenajatý majetok          | 0                     | 0  |
| Majetok prijatý do úschovy | 0                     | 0  |
| Pohľadávky z opcí          | 0                     | 0  |
| Záväzky z opcí             | 0                     | 0  |
| Odpísané pohľadávky        | 0                     | 0  |
| Iné .....                  |                       |  |

#### Článok VI – UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO ZÁVIERKOVOM DNI (Následné udalosti)

Uvádzajú sa informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré nastali v čase po závierkovom dni - do dňa zostavenia účtovnej závierky (t.j. do dňa podpísania výkazov podľa § 17/5 ZoU) a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát, napríklad: v UJ nenastali žiadne udalosti po závierkovom dni

a) **Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku** ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky s uvedením dôvodu týchto zmien: v UJ nenastali žiadne udalosti.

b) **Dôvody pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek**, ktoré nastali v dôsledku udalostí po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky: v UJ nenastali žiadne udalosti.

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky: nebola

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

e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku: neboli

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

g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere: UJ nemá

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

- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napr. živelná pohroma: neboli
- j) Získanie alebo odobratie licencií alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky: UJ je zapísaná v zozname správcov bytových domov, na základe tejto evidencie je oprávnená vykonávať správu bytových domov.

[Vysvetlivky: Následná udalosť – udalosť, ktorá sa stala následne po závierkovom dni do dňa podpísania výkazov – uvádza sa v poznámkach. Upravujúci závierkový účtovný prípad – stal sa do závierkového dňa, len bol zistený do dňa podpísania výkazov – riadne sa účtuje do hlavnej knihy a riadne sa vykazuje vo výkazoch (§ 17/8 ZoU; § 2a; § 18/9; § 19/6; § 48/3; § 50/6 PU).]

## Článok VII – OSTATNÉ INFORMÁCIE

- 1) Informácie o výlučnom práve poskytovať služby vo verejnom záujme: nie
- 2) Informácie o osobitnej kategórii priemyselnej výroby (§ 23d/6 ZoU): UJ nemá
- 3) Informácie o finančných vzťahoch s orgánmi verejnej moci (§ 23d/6 ZoU): UJ nemá finančné vzťahy s orgánmi verejnej moci.