

Poznámky k účtovnej závierke za rok 2018

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

1. Základné informácie o účtovnej jednotke:

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

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

2. Hlavné činnosti družstva

Medzi hlavné činnosti družstva patria:

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

3. Informácie o počte zamestnancov

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	29	27
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	31	27
počet vedúcich zamestnancov	3	3

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

Družstvo nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Stavebného bytového družstva Trenčín k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za účtovné obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018.

6. Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovnú závierku za rok 2017 schválilo Zhromaždenie delegátov dňa 24.5.2018.

7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva k 31.12.2017 bola v marci 2018 uložená do RÚZ spolu so správou audítora k účtovnej závierke.

8. Schválenie audítora

Účtovná závierka družstva k 31.12.2018 bola overená audítorskou spoločnosťou ALFA AUDIT s.r.o , ktorú schválilo Predstavenstvo Stavebného bytového družstva Trenčín a bude schválená Zhromaždením delegátov v máji 2018.

B. Informácie o orgánoch účtovnej jednoty

Neuvádzajú sa.

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

Družstvo nie je dcérskym podnikom žiadnej spoločnosti.

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

Menou pre vykazovanie je EURO.

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania družstva.

Stavebné bytové družstvo Trenčín ako správca bytových domov koná v mene vlastníkov a na ich účet. Účtovný rok 2018 účtuje SBD na súvahových účtoch v oddelených subjektoch – Bytové domy v správe SBD ,Obecné byty.

Konečné zostatky aktív – (bytové domy, bankové účty domov, pohľadávky domov) a pasív (Fondy prevádzky údržby a opráv, úvery domov, záväzky domov) vlastníkov bytov eviduje Stavebné bytové družstvo Trenčín k 31.12.2018 na podsúvahových účtoch.

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

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

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

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

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

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

Krátkodobé rezervy sa tvorili k 31.12.2018 vo výške potrebnej na plnenie záväzku v nasledujúcom účtovnom období.

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

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

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

4. Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok

Dlhodobý nehmotný majetok (DNM)

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

Dlhodobý hmotný majetok (DLHM)

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

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

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy:

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

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	B	c	d	e	f	g	H	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		61481						61481
Prírastky								
Úbytky								

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

Tabuľka č. 2

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

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

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

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83786	1965908	154249						2203943
Prírastky									
Úbytky	115	215995							216110
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	83671	1749913	154249						1987833
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		345080	124892						469972
Prírastky		19183	7728						26911
Úbytky									

Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		364263	132620						496883
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83786	1620828	29357						1733971
Stav na konci účtovného obdobia	83671	1385650	21629						1490950

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

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83786	2133072	149152				0		2366010
Prírastky			5097				5097		10194
Úbytky		167164					5097		172261
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	83786	1965908	154249				0		2203943
Oprávky									

Stav na začiatku účtovného obdobia		325796	117416						443212
Prírastky		19284	7476						26760
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		345080	124892						469972
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	83786	1807276	31736						1922798
Stav na konci účtovného obdobia	83786	1620828	29357						1733971

b. Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

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

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

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

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

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

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

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

d) Dlhodobý majetok, pri ktorom vlastnícke právo nadobudol veriteľ zmluvou o zabezpečovacom prevode práva, ale ktorý užíva účtovná jednotka na základe zmluvy o výpožičke: účtovná jednotka nemá náplň

e) Nadobudnutý dlhodobý nehnuteľný majetok alebo prevedený dlhodobý nehnuteľný majetok, pri ktorom nebolo vlastnícke právo zapísané vkladom do katastra nehnuteľností do dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, pričom účtovná jednotka tento majetok užíva: účtovná jednotka nemá náplň

f) Majetok, ktorým je goodwill a o spôsobe výpočtu jeho hodnoty: účtovná jednotka nemá náplň

g) Údaje, ktoré sa účtujú na účte 097 – Opravná položka k nadobudnutému majetku: účtovná jednotka nemá náplň

h) Výskumná a vývojová činnosť účtovnej jednotky za bežné účtovné obdobie a to v členení na: účtovná jednotka nemá náplň

1. Náklady na výskum vynaložené v bežnom účtovnom období: účtovná jednotka nemá náplň

2. Neaktívované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období: účtovná jednotka nemá náplň

3. Aktivované náklady na vývoj vynaložené v bežnom účtovnom období: účtovná jednotka nemá náplň

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

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku: účtovná jednotka nemá náplň

j) Obstarávací cena zložiek dlhodobého finančného majetku v členení podľa jednotlivých položiek súvahy na začiatku bežného účtovného obdobia, prírastky, úbytky a presuny tohto majetku v obstarávacej cene počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku: účtovná jednotka nemá náplň

l) Zmeny v jednotlivých zložkách dlhodobého finančného majetku: účtovná jednotka nemá náplň

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách: účtovná jednotka nemá náplň

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

Vytvorenie opravnej položky k zásobám vo výške 185 EUR - zníženie hodnoty zásob pomalyobrátkového skladu zásob a zúčtovanie OP vo výške 874 EUR – reálne využitie materiálu z pomalyobrátkového skladu.

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

Tabuľka č. 1

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	4504	185	874		3815
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					

Zásoby spolu	4504	185	874		3815
---------------------	-------------	------------	------------	--	-------------

Tabuľka č. 2

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

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

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

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

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

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

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

Informácie k prílohe č.3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	E	f
Pohľadávky z obchodného styku					
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu					

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

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			

Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	58330		58330
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	22460		22460
Krátkodobé pohľadávky spolu	80790		80790

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

t) Hodnota pohľadávok zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia s uvedením formy zabezpečenia: *účtovná jednotka nemá náplň*

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

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

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

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

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

w) Významné zložky krátkodobého finančného majetku:

Družstvo má finančný majetok v pokladnici k 31.12.2018 vo výške 8 542 EUR (ceniny a hotovosť) a na účtoch v SLSP a.s. a SZRB vo výške 233 102 EUR.

Okrem toho má družstvo má v správe bankové účty bytových domov. Jedná sa o cudzí majetok k 31.12.2018 vykazovaný vo výške 9 947 573 EUR – podsúvahová evidencia.

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

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	8542	9450
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	233102	213110
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	241644	222560

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy:

a) Vlastné imanie za bežné účtovné obdobie

Za rok 2018 sa výška zapísaného obchodného imania v OR nezmenila. Výška nezapísaného imania sa celkovo znížila. Členstvo zrušilo 84 vlastníkov. Pri prevode bytu do vlastníctva si obnovilo členstvo 22 vlastníkov.

1. Opis základného imania najmä počet akcií, hodnota akcií, práva spojené s jednotlivými druhmi akcií, splatené základné imanie: Hodnota základného imania zapísaného v OR činí 74 776 EUR. Nezapísané základné imanie sa skladá z 10 EUR členských vkladov v sume 51 100 EUR a 99,58 EUR vkladov vo výške 1 294 EUR.

2. Hodnota upísaného vlastného imania:

3. Rozdelenie účtovného zisku alebo vysporiadanie účtovnej straty vykázanej v predchádzajúcom účtovnom období je uvedené v tabuľke. Rozdelenie zisku za predchádzajúce obdobie schválilo Zhromaždenie delegátov dňa 24.5.2018.

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	35660
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	35660
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	35660

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

5. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní:

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

Družstvo tvorilo zákonné rezervy na nevyčerpané dovolenky a zákonné poistenie, ktoré rozpustí počas roka 2019 .

Rezervu na účtovnú závierku vytvorilo počas roka 2018 v sume 2 700,- EUR a rozpustilo vytvorenú rezervu za rok 2017 v tej istej výške, t.j. 2 700,- EUR.

V roku 2018 družstvo vytvorilo rezervu na odchodné a odstupné pre zamestnancov, ktorých miesta organizačnými zmenami budú skumulované s inými vo výške 11976,-EUR.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	8284	18800	8284		18800
Nevyčerpané dovolenky:	5584	4124	5584		4124
Na audit	2700	2700	2700		2700

Rezerva na odstupné a odchodné		11976			11976

Tabuľka č. 2

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

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

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	709	1517
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov – sociálny fond	709	1517
Krátkodobé záväzky spolu	105893	114558
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	105893	114558
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky tvoria: Sociálny fond.

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

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

f) Spôsob vzniku **odloženého daňového záväzku**:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	89586	123776
Odpočítateľné		
Zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
Odpočítateľné		
Zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	- 4450	
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad	- 47	
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	23263	25993
Zmena odloženého daňového záväzku	-7133	-2448
Zaúčtovaná ako náklad	-7133	-2448
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

Družstvo nemá povinnosť auditu o odloženej dani zatiaľ zostáva účtovať.

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

g) Záväzky zo sociálneho fondu:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	1517	3729
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3969	3762
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0

Tvorba sociálneho fondu spolu	3969	3762
Čerpanie sociálneho fondu	4777	5974
Konečný zostatok sociálneho fondu	709	1517

h) Vydané dlhopisy: účtovná jednotka nemá náplň

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

V pasívach družstva zostali bankové úvery na družstevnú bytovú výstavbu poskytnuté zo ŠFRB s 1% úrokom s dobou splatnosti 30 a 40 rokov. Sú splácané v splátkach k 30.6. a 31.12. kalendárneho roka. Zostatok k 31.12.2018 je vo výške 103038 EUR.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
SZRB – úvery na DBV	EUR	1%			32716	28286
Krátkodobé bankové úvery						

Tabuľka č. 2

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

Krátkodobé půjčky						
Krátkodobé finančné výpomoci						

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

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

Bankové úvery poskytnuté bytovým domom sú evidované k 31.12.2018 na podsúvahovej evidencii vo výške 11 213 750 EUR. Forma zabezpečenia je založením pohľadávok Fondov prevádzky, údržby a opráv v CNR (evidovaná na podsúvahových účtoch), kontokorentným úverom k BÚ jednotlivých bytových domov, vinkuláciou poistného plnenia v prospech bankových ústavov, vinkuláciou 3 splátok na účtoch PSS, ŠFRB, VUB, OTP – podsúvahová evidencia.

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

k) Významné položky derivátov: účtovná jednotka nemá náplň

H. Informácie o výnosoch:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

g) Suma čistého obrátu podľa § 19 ods.1 písm. a) druhého bodu zákona o účtovníctve (pre účely testu povinnosti auditu), pričom osobitne sa uvádza suma a opis iných výnosov súvisiacich s bežnou činnosťou, ktorú účtovná jednotka vykonáva ako svoju bežnú prevádzkovú činnosť súvisiacu s predmetom podnikania a ktorá vplýva na schopnosť účtovnej jednotky generovať peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov v budúcnosti, napr. úrokové výnosy, dividendy a výnosy z predaja finančného majetku:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	658499	648991
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	658499	648991

I. Informácie o nákladoch:

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

softvérové služby vo výške 12188 EUR
 webová stránka vo výške 2600 EUR
 školenie zamestnancov vo výške 3288EUR
 poštové služby vo výške 5672 EUR
 telekomunikačné služby vo výške 10230 EUR
 bezpečnostné služby vo výške 2268 EUR
 revízie vyhradených technických zariadení vo výške 144 EUR

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

spotreba materiálu vo výške 62367 EUR
 spotreba energií vo výške 18987 EUR
 opravy a udržiavanie vo výške 9470EUR
 mzdové vo výške 314856 EUR
 odmeny členom orgánov spoločnosti vo výške 12000 EUR
 zákonné sociálne poistenie vo výške 111564 EUR
 zákonné sociálne náklady vo výške 41341 EUR
 z toho:
 doplnkové dôchodkové poistenie vo výške 1940 EUR
 príspevok na regeneráciu zamestnancov vo výške 4992 EUR
 dane a poplatky vo výške 9129 EUR
 odpisy vo výške 26911 EUR
 poistenie majetku a zodpovednosti správcu vo výške 3194 EUR
 poistenie zodpovednosti členov orgánov vo výške 670 EUR
 príspevok Slovenskému zväzu bytových družstiev a príspevok ZS a UN vo výške 4787 EUR

c) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celková suma kurzových strát; osobitne sa uvádza suma kurzových strát účtovaná ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka:

bankové poplatky na účtoch správcu vo výške 396 EUR

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

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

Informácie k prílohe č.3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	2700	2700
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. Informácie o daniach z príjmov:

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

Informácie k prílohe č.3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov

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

f,g) Informácie o daniach z príjmov:

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %

a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1097	x	x	-35224	x	x
teoretická daň	x	230	21	x	-7397	21
Daňovo neuznané náklady	46353	9734	21	51867	10892	21
Výnosy nepodliehajúce dani	14639	3074	21	13957	2930	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	3146	661	21	5098	1070	21
Spolu	35957	7551	21	7784	1635	21
Splatná daň z príjmov	x	7551	21	x	1635	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov						

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

K . Údaje na podsúvahových účtoch:

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

Podsúvahová evidencia v členení:

720-221 bankové účty 9 947 573 €

720-311 odberatelia 26 439 €

720-315 ostatné pohľadávky 5 168 214 €

720-321 dodávatelia 442 155 €

720-324 prijaté preddavky 7 268 323 €

720-325 ostatné záväzky 865 529 €

720-378 iné pohľadávky 11 190 794 €

720-379 iné záväzky 229 580 €

720-461 bankové úvery 11 213 750 €

720-479 ostatné dlhodobé záväzky (FPÚO) 6 313 682 €

Ostatná podsúvahová evidencia:

740 pohľadávky 5 559,- €

752 prenájom plynových fliaš 415,- €

754 pozemky 1 338,- €

757 pohľadávky Fondu obnovy nesplatené 8 089,- €

770 evidencia dlhodobého drobného hmotného majetku 67 270,- €

771 evidencia dlhodobého drobného nehmotného majetku 8 166,- €

L. Informácie o iných aktívach a iných pasívach:

- a) **Podmienené záväzky** – takýto podmienený záväzok nemáme

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

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

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

- c) **Podmienený majetok** – takýto podmienený majetok nemáme

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

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

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

Štatutárny orgán: predstavenstvo – odmena vo výške 10 002,- EUR

Dozorný orgán: kontrolná komisia – odmena vo výške 1 998,- EUR

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

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

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

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

Nenastali žiadne významné mimoriadne skutočnosti v rámci následných udalostí.

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

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

c) Zmena spoločníkov účtovnej jednotky:

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

e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku:

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

g) Vydané dlhopisy a iné cenné papiere:

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

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

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

P. Prehľad zmien vlastného imania

Zmeny vlastného imania boli ovplyvnené hlavne:

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

Bežné účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	1758841
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-175209
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	1583632
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	X
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 411):	-620
c) emisné ážio (účet 412):	
d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	-183395
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	6834
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	-35 659
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	37631
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie:

Stav vlastného imania na začiatku účtovného obdobia:	1943122
Zvýšenie alebo zníženie vlastného imania počas účtovného obdobia:	-184281
Stav vlastného imania na konci účtovného obdobia:	1758841
Dôvody zmien vlastného imania v členení:	x
a) základné imanie zapísané do obchodného registra (účet 411):	
b) základné imanie nezapísané do obchodného registra (účet 411):	-260
c) emisné ážio (účet 412):	

d) zákonné rezervné fondy (účet 417, 418, 421, 422):	
e) ostatné kapitálové fondy (účet 413):	- 138879
f) oceňovacie rozdiely nezahrnuté do výsledku hospodárenia (účet 414, 415, 416):	
g) ostatné fondy tvorené zo zisku (účet 423, 427):	-7719
h) nerozdelený zisk minulých rokov (účet 428):	
i) neuhradená strata minulých rokov (účet 429):	
j) účtovný zisk alebo účtovná strata (účet 431):	-37423
k) vyplatené dividendy:	
l) ďalšie zmeny vlastného imania:	
m) zmeny účtované na účte fyzickej osoby (účet 491):	