

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



VÝROČNÁ SPRÁVA
STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA LUČENEC
ZA ROK 2018

Vážené dámy, vážení páni,

úvodom výročnej správy o činnosti a dosiahnutých hospodárskych výsledkoch Stavebného bytového družstva za rok 2018 je možné jednoznačne skonštatovať, že povinnosti, vyplývajúce zo zákonov a následných zákonných zmien si družstvo splnilo zodpovedne, v požadovanom rozsahu a kvalite, pričom nevyhnutné zmeny zapracovalo aj do vlastných organizačných noriem a rozhodnutí.

V roku 2018 vstúpilo do platnosti nariadenie Európskej únie, ktoré rieši otázky ochrany osobných údajov. Pre potreby prispôsobenia GDPR (z angl. General DataProtection Regulation), ktoré je nadradené slovenskému zákonu o ochrane osobných údajov, bolo potrebné prispôsobiť všetku internú dokumentáciu družstva a tento nový zákon zásadným spôsobom zasiahol do rozsahu povinností, ktoré sa spracovania osobných údajov týkajú.

Aj Zákon č. 283, ktorým sa mení a dopĺňa Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení

neskorších predpisov priniesol množstvo zmien, ktoré je potrebné postupne realizovať a vniesť do praxe.

Popri bežnej činnosti družstva, vyplývajúcej z uzavretých zmlúv o výkone správy bytov bolo aj v roku 2018 jednou z najdôležitejších úloh zabezpečovanie finančných prostriedkov na komplexnú obnovu bytových domov formou pôžičiek zo Štátneho fondu rozvoja bývania, dotácií na systémové poruchy, či komerčných úverov.

Veľký dôraz zo strany družstva sme preto kládli na spoluprácu s členskými samosprávami v procese prípravy realizácie investičných akcií v rámci komplexných opráv a obnovy bytových domov. Konzultačná činnosť v priebehu schôdzí vlastníkov bytov v bytových domoch a výmena skúseností, či zaisťovanie otvorenej informovanosti sú aj naďalej nedocenenou devízou v práci bytového družstva. Vzájomná komunikácia a poctivá práca sú zdrojmi dôvery, korektných vzťahov a správnych rozhodnutí, ktoré vedú k obojstrannej prosperite.

Jedným z najdôveryhodnejších spôsobov, akým zabezpečíme dostatočný rozsah informácií o celkovej činnosti správcu a dosiahnutých výsledkov pre užívateľov bytov je výročná správa. Je nielen prostriedkom hodnotenia a analýzy výkonu správy bytov za obdobie predchádzajúceho roka, ale predovšetkým otvára priestor pre návrhy na zmeny, ktoré pomôžu jej skvalitneniu v budúcnosti.

Záverom chcem pripojiť osobné poďakovanie všetkým, ktorí sa v priebehu minulého roku zaslúžili o spoločné výsledky z vykonanej práce a prajem nám všetkým dobrý pocit pri riešení prekážok, ktoré nám zveľaďovanie bytového fondu prináša.

PodĎakovanie patrí aj všetkým obchodným partnerom Stavebného bytového družstva Lučenec.


Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2019

ČASŤ 1. IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

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

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

1.1. Činnosť orgánov družstva

1.1.1. Zhromaždenie delegátov

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Lučenec, najvyšší orgán bytového družstva, bolo v roku 2018 zvolané na 21.06.2018.

Zhromaždenie delegátov sa z 85 pozvaných delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie zúčastnilo 53 delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie, čo predstavuje 62%-nú účasť. Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec sa zúčastnili členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec a pracovníci SBD Lučenec.

Program Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec bol nasledovný:

1. Otvorenie zhromaždenia delegátov a schválenie programu
2. Voľba mandátovej, návrhovej a volebnej komisie, overovateľov zápisnice, ustanovenie zapisovateľky a skrutátoriek
3. Správa mandátovej komisie
4. Správa kontrolnej komisie, výrok audítora
5. Správa o hospodárení družstva za rok 2017
6. Voľba členov Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec
7. Vyhodnotenie zámerov za rok 2017
8. Návrh zámerov na rok 2018
9. Smernica o prevádzke meracej techniky a rozúčtovaní nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody – návrh na zrušenie
10. Návrh na uznesenie a schválenie uznesenia
11. Záver

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

UZNESENIA ZHROMAŽDENIA DELEGÁTOV SBD LUČENEC ZO DŇA 21.06.2018

Uznesenie č. 1/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

program rokovania zasadnutia Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 21.06.2018 v znení predloženého písomného návrhu uvedeného na pozvánke na riadne Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec zo dňa 04.06.2018.

Uznesenie č. 2/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí mandátovú komisiu

v nasledovnom zložení:	predseda:	Ing. Karol Pribilinec
	členovia:	Ildikó Tóthová Katarína Kusnýrová

Uznesenie č. 3/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí návrhovú komisiu

v nasledovnom zložení:	predseda:	Mgr. Ján Mižúr
	členovia:	Anna Hudecová Bc. Marian Salay

Uznesenie č. 4/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí volebnú komisiu

v nasledovnom zložení:	predseda:	Ján Spodniak
	členovia:	Róbert Tóth Tibor Almai

Uznesenie č. 5/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí overovateľov zápisnice

v nasledovnom zložení:	Ladislav Schleicher Róbert Černý
------------------------	-------------------------------------

Uznesenie č. 6/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec ustanovuje do pozície

zapisovateľky:	Zdenka Malatincová
skrutátoriek:	Kristína Kováčová Martina Koncová

Uznesenie č. 7/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec berie na vedomie

správu mandátovej komisie o počte zúčastnených delegátov na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 21.06.2018.

Uznesenie č. 8/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) Správu Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec za rok 2017.
- b) Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke SBD Lučenec za rok 2017.

Uznesenie č. 9/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) Výročnú správu o hospodárení SBD Lučenec za rok 2017.
- b) Ročnú účtovnú závierku za rok 2017.
- c) Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Lučenec za rok 2017
- d) Uzatvorenie Zmluvy o poskytovaní audítorských služieb na rok 2018 spoločnosťou D.E.A. AUDIT s.r.o., Hviezdoslavova ulica 49/11, Lučenec v zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Uznesenie č. 10/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

vykonanie volieb členov do Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec na volebné obdobie rokov 2018 – 2023 verejným hlasovaním.

Uznesenie č. 11/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec berie na vedomie

skončenie funkcie členov Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec z dôvodu uplynutia volebného obdobia:

Meno a priezvisko : Ing. Karol Hoffman
Deň skončenia funkcie: 21.06.2018

Meno a priezvisko : Ing. Peter Janovský
Deň skončenia funkcie: 21.06.2018

Meno a priezvisko: Mgr. Eva Nociarová
Deň skončenia funkcie: 21.06.2018

Uznesenie č. 12/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí

za členov Kontrolnej komisie pri Stavebnom bytovom družstve Lučenec dňom 22.06.2018 na volebné obdobie rokov 2018 – 2023:

Meno a priezvisko : Ing. Karol Hoffman
Deň vzniku funkcie: 22.06.2018

Meno a priezvisko : Mgr. Eva Nociarová
Deň vzniku funkcie: 22.06.2018

Meno a priezvisko: Ing. Július Ružinský
Deň vzniku funkcie: 22.06.2018

Uznesenie č. 13/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

vyhodnotenie zámerov SBD Lučenec za rok 2017.

Uznesenie č. 14/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

zámary SBD Lučenec na rok 2018.

Uznesenie č. 15/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

zrušenie Smernice o prevádzke meracej techniky a rozúčtovaní nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody.

Uznesenie č. 16/ZD/2018

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

súhrn prijatých uznesení na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konanom dňa 21.06.2018.

1.1.2 Predstavenstvo SBD Lučenec

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

Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, najmenej raz za mesiac. V priebehu roku 2018 bolo zvolaných 14 zasadnutí na základe schváleného Plánu práce Predstavenstva SBD Lučenec na I. a II. polrok 2018. Zasadnutí sa zúčastňovali členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zástupca predsedu družstva, zapisovateľka a zodpovední pracovníci bytového družstva. Pravidelnými bodmi programu boli správy:

- schválenie zápisnice z predchádzajúceho Predstavenstva SBD Lučenec
- kontrola osobných údajov členov Predstavenstva SBD Lučenec
- kontrola plnenia úloh a uznesení z predchádzajúcich zasadnutí
- odborných komisií – poradných orgánov Predstavenstva SBD Lučenec:
 - legislatívno – bytová komisia
 - technicko – ekonomická a energetická komisia
 - výberová komisia na dodávateľskú činnosť a činnosti na zabezpečenie obnovy bytového fondu
 - komisia pre posudzovanie podmienok na zníženie vyúčtovaného poplatku z omeškania v súvislosti s oneskorenou úhradou nájomného
- o pripravovaných a uskutočnených schôdzach vlastníkov
- o pripravovaných a uskutočnených členských schôdzach samospráv

V rámci riadenia činnosti družstva boli ďalej predstavenstvom prejednávané správy:

- o stave vymáhania nedoplatkov
- o stave pohľadávok z obchodného styku
- o prevodoch bytov do vlastníctva
- o stave a vybavovaní sťažností
- o príprave Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov, o príprave zhromaždenia delegátov, zhodnotenie zasadnutí
- návrh Reklamačného poriadku SBD Lučenec
- o ochrane osobných údajov
- o účtovnej závierke za rok 2017 a spolupráca s audítorskou spoločnosťou
- o komplexnej inventarizácii majetku a záväzkov za rok 2017
- o vyúčtovaní nákladov za plnenia za rok 2017
- o stave prípravy zálohového predpisu na rok 2018

- komplexný rozbor hospodárenia za rok 2017
- o stave v tvorbe a čerpaní fondu prevádzky, údržby a opráv
- o stave a čerpaní podporného fondu SBD Lučenec
- vyhodnotenie hmotnej zainteresovanosti predsedu P-SBD Lučenec
- o stave investičných akcií roku 2017 a na rok 2018
- o zabezpečení kontroly a dozorovania investičných akcií v roku 2018
- o zmene Smernice na vykrytie nákladov na inžiniersku činnosť
- o pláne práce strediska Údržby
- o stave strediska Satelit
- o realizácii investičnej akcie „Rekonštrukcia kotolne Opatová“
- o priebehu vykurovacej sezóny 2018/2019
- o stave cenových relácií vstupných médií
- o stave riešenia povinných revízií a prehliadok technických zariadení

1.1.3 Členské samosprávy

Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov družstva a umožňovať im priamu účasť na spoločenskej činnosti družstva. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva – nájomcovia bytov a členovia družstva – vlastníci bytov.

V roku 2018 pracovalo 79 členských samospráv. Priame riadenie domu sa vykonávalo v bytových domoch v Rapovciach, Zelená ulica, vchod číslo 25 – 8 bytová jednotka a číslo 27 – 8 bytová jednotka a to z dôvodu vzdania sa funkcie predsedov členských samospráv.

1.1.4 Rada predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov

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

V roku 2018 bolo zvolané 2 zasadnutia. Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov konanej dňa 12.04.2018 sa zúčastnilo 43 predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov, členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec a zamestnanci SBD Lučenec. Hlavnými bodmi programu boli:

- informácia o vyhláske č. 240/2016 Z. z. o rozpočítavaní tepla
- ochrana osobných údajov podľa GDPR a zákona č. 18/2018 Z. z.
- zaistenie požiarnej bezpečnosti v bytových domoch v správe SBD Lučenec

Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov konanej dňa 25.10.2018 sa zúčastnilo 41 predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov, členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zamestnanci SBD Lučenec a zástupcovia firiem Caparol Slovakia s. r. o. a BON AIR SK. Hlavnými bodmi programu boli:

- poučenie zástupcov vlastníkov, odpočtárov a členov orgánov SBD Lučenec v súvislosti s ochranou osobných údajov

- čistenie vzduchotechnických potrubí – stav a návrh riešenia
- sanácia omietok po zateplení
- informácie o novele zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1.1.5 Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

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

Hlavnými cieľmi bytového družstva v rámci výkonu správy v roku 2018 bolo:

1. Zabezpečenie vyrovnaného hospodárenia bytových domov, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami s odbornou starostlivosťou
2. Príprava komplexnej obnovy bytových domov s cieľom energetickej úspornosti na základe rozhodnutí vlastníkov bytov
3. Zabezpečenie dodávky tovarov a služieb pre bytové domy
4. Vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov
5. Organizácia schôdzí vlastníkov bytov podľa potreby, najmenej raz ročne, organizácia písomných hlasovaní
6. Sledovanie legislatívnych zmien súvisiacich s výkonom správy domu a ich následná realizácia pri výkone správy bytových domov, najmä v súvislosti s ochranou osobných údajov a novelou zákona o vlastníctve bytov účinnou od 01.11.2018

Stavebné bytové družstvo Lučenec

- v roku 2018 nevynaložilo žiadne náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja,
- neobstarávalo obchodné podiely a akcie v iných spoločnostiach,
- nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí,
- dodržiava všetky legislatívne stanovené predpisy a nariadenia v súvislosti s ochranou životného prostredia a jeho činnosť nemá na životné prostredie negatívny vplyv,
- po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vystavuje výročná správa, nezaznamenalo žiadne udalosti osobitného významu.
- súčasťou výročnej správy je správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2018

ČASŤ 2. ZHODNOTENIE NÁKLADOV NA ČINNOSŤ DRUŽSTVA

2. 1. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2017

Zisk vytvorený v hodnote 15 873,47 €

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

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

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

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


Ing. Miroslav Kľochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2019

2.2. Tvorba hospodárskeho výsledku za rok 2018

Špecifické zameranie činnosti Stavebného bytového družstva predurčuje aj jeho postavenie v skupine právnických osôb a účtovných jednotiek a samozrejme aj jeho pohľad na hodnotu vytvoreného zisku. Nakoľko dlhodobým cieľom a poslaním družstva je efektívne spravovanie bytového fondu, sústavné zvyšovanie úrovne existujúceho komfortu a vybavenosti bytových a nebytových priestorov v správe, je pre hodnotenie činnosti rozhodujúcim kritériom predovšetkým dosiahnutá úroveň spokojnosti užívateľov bytov, pre ktorých Stavebné bytové družstvo Lučenec správu vykonáva.

Na prvom mieste záujmu družstva stojí posilňovanie spolupráce s užívateľmi bytov pri riešení ich požiadaviek a problémov a neustále upevňovanie dosiahnutej vzájomnej dôvery. Je to neoceniteľný kapitál, ktorý posúva spoločné ciele na vyššiu úroveň.

Na druhej strane je potrebné poznať aj ekonomické vyjadrenie tejto spolupráce a zhodnotiť číselné vyjadrenie finančnej situácie a životaschopnosti družstva. Konečná hodnota hospodárskeho výsledku za ucelené účtovné obdobie nie je len číslom, hodnotiacim zisk či stratu, proces jeho stanovenia je zároveň cestou k sebapoznaniu a posúdeniu kvality aktivít družstva a dobrým východiskom a prostriedkom diagnostikovania ich silných, alebo slabých stránok. Prostredníctvom vhodne zostavenej analýzy finančnej situácie sa družstvo prezentuje svojim partnerom na trhu, na základe čoho sa hodnotia a určujú aj podmienky pre ďalšie podnikateľské vzťahy.

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

➤ Pred uzavretím účtovnej závierky Stavebného bytového družstva Lučenec tvoril základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie roka 2018 rozdiel medzi celkovými nákladmi 2 118 806,63 € (mimo účtovnej triedy 8 a účtovnej skupiny 59) a výnosmi 2 136 492,96 € (mimo účtovnej triedy 9) hodnotu + 17 686,33 €, ktorá bola stanovená v súlade so zákonom o účtovníctve a všetkými súvisiacimi predpismi. To znamená, že jeho hodnota v rámci upravujúcich závierkových účtovných prípadov zohľadňuje upravenú hodnotu majetku družstva a to formou tvorby opravných položiek, účtovaním rezerv, časovým rozlíšením nákladov a výnosov, výpočtom odloženej dane, ako aj účtovaním nevyfakturovaných dodávok, u ktorých je predpoklad, že svojou hodnotou ešte ovplyvnia tvorbu hospodárskeho výsledku za dané účtovné obdobie. Takýmto vedením účtovníctva je zabezpečené, že účtovná závierka poskytuje verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva. Po kontrole bilančnej kontinuity účtovníctva sa vypočíta výsledok hospodárenia pred zdanením a stanoví sa splatná daň z príjmov právnických osôb.

➤ § 19–Daňové výdavky Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov striktnie vymedzuje preukázané výdavky (náklady), ktoré je možné zahrnúť do daňových výdavkov, najviac do výšky stanoveného limitu. Posúdenie nákladových položiek v súlade s citovaným paragrafom ovplyvňuje stanovenie hodnoty pripočítateľných a odpočítateľných položiek, ktoré následne upravujú pôvodný základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb. V rámci účtovnej závierky za účtovné obdobie roka 2018 ich záporný rozdiel -10 031,32 € ovplyvnil pôvodnú hodnotu 17 686,33 € na základ 7 655,01 €, ktoré boli v plnom rozsahu použité na odpočítanie daňových strát za zdaňovacie obdobia 2014, 2015 a 2016. Odložená daň bola stanovená v hodnote 1 718,21 € a predstavuje daňový záväzok. **Hospodársky výsledok** stavebného bytového družstva za rok 2018 bol stanovený v konečnej hodnote **+ 15 696,97 €**.

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

Opodstatnenosť a vplyv týchto prípadov na vývoj hodnoty hospodárskeho výsledku za hodnotené účtovné obdobie roka 2018 boli predmetom konzultácií a súhlasu audítorskej spoločnosti D.E.A. – AUDIT Lučenec, s. r. o., ktorá v zmysle Dodatku č. 7 k Zmluve č. 202011 o poskytovaní audítorských služieb a v súlade s Uznesením č. 9/ZD/2018 bodu d) zo zasadnutia Zhromaždenia delegátov zo dňa 21.06.2018, vykonala audit účtovnejSBD Lučenec za rok 2018 a vydala Správu nezávislého audítora pre členov družstva SBD Lučenec.

Prehľad jednotlivých nákladových a výnosových položiek, ako ekonomických kategórií tvoriacich hodnotu hospodárskeho výsledku, uvádza výkaz ziskov a strát za hodnotené obdobie roku 2018 a súčasťou účtovnej závierky je aj súvaha. Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív k 31.12.2018 uvádzajú nasledovné tabuľky.

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2018

Položka výsledovky	Skutočnosť	
	bežné účtovné obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Čistý obrat	1 702 143	1 711 696
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2 133 930	2 255 931
Tržby z predaja tovaru		104
Tržby z predaja vlastných výrobkov		
Tržby z predaja služieb	1 702 143	1 711 592
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
Aktivácia	36 144	11 873
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehm. maj.	240 788	394 146
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	154 855	138 216
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 111 694	2 233 037
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	573 302	585 224
Opravné položky k zásobám		
Služby	222 772	210 586
Osobné náklady	911 328	880 726
Mzdové náklady	622 845	605 495
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	26 763	25 555
Náklady na sociálne poistenie	223 469	216 340
Sociálne náklady	38 251	33 336
Dane a poplatky	16 796	17 865
Odpisy a opr. položky k dlhod. hmot. a nehmot. maj.	60 301	67 876
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	60 301	67 876
Opravné položky k dlhodob. nehm. a hmotnému maj.		
Zostatková cena pred. dlhod. maj. a predaného mat.	239 244	378 546
Opravné položky k pohľadávkam	31	- 12
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	87 920	92 226
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	22 236	22 894
Pridaná hodnota	942 213	927 759
Výnosy z finančnej činnosti spolu	2 563	4 697
Výnosové úroky	2 563	4 697
Ostatné výnosové úroky	2 563	4 697
Kurzové zisky		
Náklady na finančnú činnosť spolu	7 112	5 151
Nákladové úroky		
Ostatné nákladové úroky	5 826	4 008
Kurzové straty		
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 286	1 143

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 4 549	- 454
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie pred zdanením	17 687	22 440
Daň z príjmov	1 990	6 566
Daň z príjmov splatná	271	3 772
Daň z príjmov odložená	1 719	2 794
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie po zdanení	15 697	15 874

**Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív
uvedených v súvahe k 31.12.2018**

Položka súvahy	bežné účt. Obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Spolu majetok	25 880 396	24 883 908
Neobežný majetok	5 277 949	5 255 992
Dlhodobý nehmotný majetok	866	1 537
Dlhodobý hmotný majetok	5 277 083	5 254 455
Dlhodobý finančný majetok		
Obežný majetok	20 539 435	19 588 615
Zásoby	19 178	20 131
Krátkodobé pohľadávky	14 606 231	13 566 454
Pohľadávky z obchodného styku	4 067 916	4 165 140
Finančné účty	5 914 026	6 002 030
Časové rozlíšenie	63 012	39 301
Spolu vlastné imanie a záväzky	25 880 396	24 883 908
Vlastné imanie	5 449 370	5 660 496
Základné imanie	377 636	386 536
Ostatné kapitálové fondy	3 610 378	3 812 428
Ostatné fondy zo zisku	509 256	509 256
Oceňovacie rozdiely z precenenia	- 88 630	- 88 630
Výsledok hospodárenia po zdanení	15 697	15 874
Záväzky	20 343 024	19 133 101
Dlhodobé záväzky	4 103 750	4 344 429
Dlhodobé bankové úvery	10 814 954	9 447 823
Krátkodobé záväzky	5 400 762	5 320 144
Záväzky z obchodného styku	5 040 770	5 034 828
Krátkodobé rezervy	23 558	20 705
Časové rozlíšenie	88 002	90 311

2. 3. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2018

Zisk vytvorený v hodnote

15 696,97 €

➤ **Prevádzka domov – zisk**

12 519,52 €

Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania

nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2018 k 31.05.2019

➤ **Prídel do sociálneho fondu družstva**

3 177,45 €

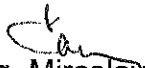
V súlade s § 4 ods. 3 Zákona č. 77/2008 Z. z. – úplné znenie

zákona Národnej rady Slovenskej republiky o sociálnom fonde

a o zmene zákona č. 286/1992 Zb., vyhlásené predsedom

Národnej rady s účinnosťou od 01.01.2008 a v súlade s Časťou

VI. Článok 48 Kolektívnej zmluvy, platnej pre roky 2017 - 2018


Ing. Miroslav Klochan

predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2019

3.1. HODNOTENIE PLNENIA HLAVNÝCH ZÁMEROV ČINNOSTI SBD LUČENEC ZA ROK 2018

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Skutočnosť (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	12 519,52
2.	Úroky z termínovaných vkladov	2 562,63

B. Odstraňovanie systémových porúch, zateplenie bytových domov, významná obnova spoločných častí a zariadení

	REALIZÁCIE	Skutočnosť (€)
1.	Lučenec, Osloboditeľov 2-12, ČA6 – komplexná obnova Vyhodnotenie: stavba realizovaná	771,46
2.	Utekáč, súp. číslo 1340 (48. B.j.) – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba realizovaná	327,45
3.	Lučenec, Adyho č. 10-20, Komenského č. 20 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: Stavba nerealizovaná	-
4.	Lučenec, ul. Štúrova, bl. C, č. 17 – 23 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba realizovaná (po kolaudácii?)	596,48
5.	Lučenec, Adyho č. 28-32, Komenského č. 22 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je v realizácii	512,38
6.	Lučenec, Vajanského č. 24-28, Vargova č. 2-4 – komplexná obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba realizovaná	675,48
7.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 32-39, L6 – komplexná obnova Vyhodnotenie: stavba v realizácii	994,98
8.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 40-43, L5 – komplexná obnova a výmena výťahov Vyhodnotenie: stavba nerealizovaná, začne sa realizovať v r. 2019	601,89
9.	Lučenec, Adyho č. 2 – 8 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba nerealizovaná, začne sa realizovať v r. 2019	701,12
10.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 53 – 58, L7 – obnova bytového domu a výmena výťahov Vyhodnotenie: stavba nerealizovaná, začne sa realizovať v r. 2019	890,29
11.	Lučenec, Rúbanisko I, č. 10 – modernizácia bytového domu a výmena výťahov Vyhodnotenie: stavba realizovaná - po kolaudácii	136,76

12.	Lučenec, ul. Vajanského č. 17-29 – výmena výťahov Vyhodnotenie: stavba stavba realizovaná	177,24
13.	Lučenec, ul. Novohradská č. 10 – 24 – výmena výťahov Vyhodnotenie: rozšíril sa predmet investície o modernizáciu spoločných priestorov a výmenu vertikálneho plynového vedenia, stavba nerealizovaná, začne sa realizovať v r. 2019	537,04
14.	Lučenec, ul. L. Svobodu, č. 2,4,6, ČA4 – výstavba 48 ks. prístavaných lodží Vyhodnotenie: stavba realizovaná	205,71
15.	Lučenec, Mierova 27,29,31, Novohradská 42,44 – komplexná obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba sa realizuje	526,00

3.2. HLAVNÉ ZÁMERY ČINNOSTI SBD LUČENEC NA ROK 2019

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Skutočnosť (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	7 500,-
2.	Úroky z termínovaných vkladov	2 300,-

B. Príprava stavieb pre rok 2019 a nasledujúce roky

	PROJEKTY a príprava stavieb
1.	Lučenec, Partizánska 3-13 – výmena výťahov, modernizácia spoločných priestorov
2.	Lučenec, Bernolákova 1-7 – výmena výťahov, modernizácia spoločných priestorov
3.	Lučenec, V101, Hurbanova 1-4, Vajanského 18-22, Adyho 1-5 – komplexná obnova bytového domu
4.	Lučenec, V201, Adyho č. 10-20, Komenského č. 20 – komplexná obnova bytového domu
5.	Lučenec, ČA2, Osloboditeľov 9-19 – komplexná obnova bytového domu
6.	Lučenec, Rúbanisko III/4 – 3. Etapa obnovy bytového domu
7.	Poltár, bl. T, Fučíkova 22-24 – rekonštrukcia strechy so zateplením, zateplenie štítov bytového domu, rekonštrukcia odkvapového chodníka a podest pred bytovým domom
8.	Lučenec, M. R. Štefánika bl. 6, vch. 16-21 – rekonštrukcia strechy so zateplením, rekonštrukcia výťahov
9.	Kalinovo, ul. 1. Mája č. 13,14,15 – rekonštrukcia strechy so zateplením, zateplenie stropu technického podlažia

C. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Skutočné náklady (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia kotolne Lučenec – Opatová	309,10

	Vyhodnotenie: stavba realizovaná, skolaudovaná	
2.	Vybudovanie OST – Malinovského - 2019	15,0
3.	Rekonštrukcia OST Rúbanisko I blok 9 – 2019	10,0
4.	Rekonštrukcia OST Rúbanisko I blok 4 – 2019 – 2020	10,0
5.	Výmena riadiaceho systému kotolne Námestie Republiky – 2019	9,8
6.	Oprava a doplnenie riadiaceho systému kotolne Rúbanisko I.2019	5,0
7.	Výmena kotla na prípravu TUV – kotolňa Rúbanisko I. 2019-2020	45,0

D. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti realizované strediskom Údržba

	REALIZÁCIE
1.	Výmena vodomero
2.	Výmena azbesto - cementových potrubí a iných konštrukcií
3.	Pretláčanie kanalizácie
4.	Údržba striech a drobné opravy
5.	Aktualizácia hydraulického vyregulovania TUV
6.	Výroba kovových výrobkov
7.	Iné opravy podľa požiadaviek
8.	Havarijná služba

E. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti, zabezpečované dodávateľsky

	REALIZÁCIE
1.	Montáž kamerového systému
2.	Výmena vchodových dverí / okien v spoločných priestoroch
3.	Montáž čipových prístupových systémov
4.	Opravy dorozumievacích zariadení
5.	Výmena podlahových krytín v spoločných priestoroch
6.	Maľby a nátery spoločných priestorov
7.	Opravy odkvapových chodníkov
8.	Opravy vonkajších schodísk

F. Legislatívne zámery

	ZÁMER	Termín
1.	Aktualizácia Stanov SBD Lučenec a Zmlúv o výkone správy	12/2019

ČASŤ 4. PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ DRUŽSTVA

4.1. Vývoj bytovej a členskej základne

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

K 31.12.2018 je z tohto počtu 362 bytov v správe bytových spoločenstiev alebo iných správcovských organizácií.

Počet bytov vo vlastníctve SBD Lučenec k 31.12.2018 je **607 bytov**

K 31.12.2018 SBD Lučenec vykonávalo správu pre **5 035 bytov**, z toho je:

- 4 428 bytov vo vlastníctve vlastníkov
- 607 bytov vo vlastníctve SBD Lučenec

Z počtu 4 428 vlastníkov bytov v správe SBD Lučenec je:

- 2 894 vlastníkov bytov členov bytového družstva
- 1 534 vlastníkov bytov nečlenov bytového družstva

Počet nebývajúcich členov SBD Lučenec k 31.12.2018 je **83 členov**.

4.2. Vymáhanie pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu

Ku dňu **31.12.2018** eviduje SBD Lučenec dlh na nedoplatkoch na nájomnom, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia celkom sumu **182 019,42 €** s počtom dlžníkov **631**.

Pri celkovom počte bytov vo vlastníctve a v správe SBD Lučenec ku dňu 31.12.2018 dlžoba na 1 byt predstavuje čiastku 36,15 € (pokles oproti minulému roku o 7,45 €).

Tabuľka č.1: Prehľad nedoplatkov – stav k 31.12.2018 v porovnaní so stavom k 31.12.2017

Do 165,97	491	392	0,80	26 986,77	23 473,16	0,87
165,98 - 663,88	190	176	0,93	60 465,04	55 932,06	0,93
663,89 - 1 327,76	31	41	1,32	27 792,20	38 323,47	1,38
Nad 1 327,77	31	22	0,71	105 311,04	64 290,73	0,61
S p o l u	743	631	0,85	220 555,05	182 019,42	0,83

V priebehu roku 2018 sa nedoplatky súvisiace s užívaním bytu vymáhali od nájomcov a vlastníkov bytov v súlade so zásadami o vymáhaní uvedených pohľadávok po lehote splatnosti nasledovnými spôsobmi:

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

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

Tabuľka č. 2: Nedoplatky v členení podľa nájomcov a vlastníkov bytov k 31.12.2018

Do 165,97	4 521,48	18 951,68	59	333
165,98 – 663,88	12 606,94	43 325,12	39	137
663,89 – 1 327,76	8 219,22	30 104,25	9	32
Nad 1 327,77	8 090,77	56 199,96	3	19
S p o l u	33 438,41	148 581,01	110	521

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

31.12.2018	182 019,42	631
31.12.2017	220 555,05	743
31.12.2016	214 440,10	692
31.12.2015	228 999,14	785
31.12.2014	229 103,66	948
31.12.2013	249 885,93	964

4.3. Investičná výstavba a obnova

Ciele a zámery Stavebného bytového družstva v oblasti investičnej výstavby a obnovy úzko súvisia s rozhodnutiami vlastníkov bytov na schôdzach, na ktorých v rámci programov vlastníci diskutujú o stave bytového domu a nebytových priestorov ako celku a tiež sú im poskytované zo strany správcu potrebné informácie pre účely posúdenia súčasného stavu konštrukčných prvkov bytového domu.

Obnovy bytových domov - technická a predprojektová príprava obnovy, opravy a obnovy fasád, opravy a obnovy striech, zateplenie obvodových plášťov, zateplenie striech, vnútorné zateplenie (technické podlažie, pivnice, schodiskové steny, miestnosti príslušenstva byt. domov), opravy balkónov, opravy a výmena výplní otvorov (okná, dvere, a pod.), opravy a obnovy stolárskych, zámočníckych a klampiarskych súčastí bytových domov - drobné stavebné práce (murárske, tesárske, maliarske, atď.) to všetko sú činnosti náročné nielen na prácu, ale predovšetkým na finančné krytie uvedených činností a pre svoj rozsah si vyžadujú systémový prístup a dodržanie postupnosti v plnení všetkých krokov, smerujúcich k ich realizácii.

Zabezpečenie spolupráce pri komplexnej obnovy bytových domov je okrem iných činností v rámci výkonu správy bytového fondu prvoradým cieľom Stavebného bytového družstva Lučenec.

V roku 2018 sa v spolupráci s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov podarilo v rámci výkonu inžinierskej činnosti v oblasti odstraňovania systémových porúch, zateplenia bytových domov a významných obnov spoločných častí a zariadení zabezpečiť akcie v rozsahu, ktorý uvádza 3. časť správy - Hodnotenie plnenia hlavných zámerov činnosti SBD Lučenec za rok 2018 v odseku B.

Zároveň táto časť uvádza aj investičné akcie, pripravované do roku 2019, prípadne 2020.

4.4. Tepelné hospodárstvo a obslužné procesy

4.4.1. Údržba

Súčasťou výkonu činnosti strediska sa stala pravidelná realizácia údržby striech bytových domov a čistenie kanalizácií ako preventívne opatrenia za účelom predchádzania rozsiahlejších opráv. V dôsledku zvýšeného záujmu užívateľov bytov o stav potrubí v bytovom dome vzhľadom na zvetrávanie a narušovanie štruktúry ich povrchu sa stredisko v rámci výkonu svojej činnosti sústreďuje aj na analýzy kanalizačných potrubí prostredníctvom kamerového systému.

Činnosťou tohto hospodárskeho strediska je predovšetkým zabezpečovanie požadovaného technického stavu spravovaného bytového fondu. Výkon takejto činnosti si vyžaduje individuálny prístup v súlade s plánmi opráv, prijatými formou uznesení v rámci bodov programu schôdzí vlastníkov bytov jednotlivých bytových domov. Na základe časového harmonogramu sa následne vykonávajú aj opravy vodovodných rozvodov, opravy kúrenia, sklenárske a zámočnicke práce, tak pre užívateľov bytov, ako aj iných odberateľov.

Okrem bežných činností sa na objednávky pre iné organizácie vykonávala aj montáž meradiel vody a tepla v cudzích bytových domoch, ako aj výmena a likvidácia AZC potrubia.

4.4.2. Energetika

Plán činnosti strediska „Tepelné hospodárstvo“ aj v roku 2018 predpokladal zabezpečovanie plnenia úloh v rozsahu požiadaviek užívateľov bytov v rozhodujúcich oblastiach: prevádzka a údržba tepelných zariadení, prevádzka a údržba tlakových nádob a kotlov, dodávka elektrickej energie a údržba elektrických zariadení, odborné prehliadky, skúšky a odstraňovanie porúch z prehliadok a skúšok a prevádzka vodného hospodárstva, správa vodomeroch. Prevádzka vyhradených technických zariadení (ďalej len VTZ) skupiny A, B a C podlieha ustanoveniam Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a všetky zabezpečovacie práce sa musia vykonávať v súlade s uvedeným zákonom.

Dodávku tepla a teplej vody zabezpečuje SBD Lučenec pre užívateľov bytov z vlastných tepelných zdrojov, ako aj prostredníctvom kooperujúcich dodávateľov.

Tabuľka č. 4 : Prehľad a podiel jednotlivých dodávateľov tepla

Dodávateľ	Výkon (GWh)	Výkon (GWh)	Spolu (GWh)	Podiel
SBD Lučenec	6 299 110	3 223 089	9 522 199	0,335
v tom : zdroje na vlastné náklady	1 731 421	743 343	2 474 764	0,087
regulované zdroje (URSO)	4 567 689	2 479 746	7 047 435	0,248
Veolia Energia Lučenec, a. s.	11 935 500	5 835 599	17 771 099	0,625
Poltárska energetická, s. r. o.	769 440	382 720	1 152 160	0,041
Spolu za všetkých dodávateľov	19 004 050	9 440 408	28 443 458	1,000

➤ Dodávka zemného plynu

V roku 2018 pokračovala spolupráca SBD Lučenec so spoločnosťou ELGAS s.r.o., Považská Bystrica, s ktorou uzatvorilo zmluvu na dodávku plynu pre svoje tepelné zariadenia. Dohodnuté denné maximum na jednotlivých zdrojoch s dodávateľom zemného plynu na obdobie kalendárneho roka 2018 nebolo prekročené.

**Tabuľka č. 5: Porovnanie spotreby zemného plynu v r. 2018 s rokom 2017
v m³ podľa jednotlivých zdrojov SBD Lučenec**

Krajina	Spotreba plynu m ³	Spotreba plynu m ³	%
	v roku 2018	v roku 2017	
M. Malinovského	84 039	83 089	101,14
Rúbanisko I.	333 685	357 001	93,47
Jiráskova	17 848	20 050	89,02
Tomášovce A	14 001	15 416	90,82
Tomášovce B	16 211	17 084	94,89
Mierova, Novohradská	39 555	46 323	85,39
Námestie republiky 16-25	97 172	100 526	96,66
Tomášovce C	12 647	13 612	92,91
Kokava - Rovienka	148 715	161 004	92,37
Opatová - Továrenská	153 470	183 352	83,70
Lovinobaňa	50 219	54 140	92,76
Utekáč	82 586	93 035	88,77
Adm. budova SBD	11 999	13 329	90,02
Cinobaňa, Sídliisko 12	14 579	16 047	90,85
Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	26 604	27 631	96,28
Rúbanisko II, A, 4 - 6	29 455	30 897	95,33
Rúbanisko II, A, 7 - 9	30 009	31 332	95,78
Celkom:	1 162 794	1 263 868	92,00

➤ Dodávka elektrickej energie

Tabuľka č. 6 : Prehľad spotreby elektrickej energie za jednotlivé tepelné zdroje

Zdroj	Spotreba elektrickej energie kWh		%
	2018	2017	
Rúbanisko I	56 900	58 500	97,26
Opatová - Továrenská	42 100	44 800	93,97
M. Malinovského	14 700	14 600	100,68
Mierova, Novohradská	7 900	8 300	95,18
Námestie republiky 16 - 25	26 600	27 400	97,08
Jiráskova	1 350	1 400	96,43
SBD budova	23 200	24 300	95,47
Rúbanisko II A 4,5,6	10 900	11 400	95,61
Rúbanisko II A 7,8,9	14 700	15 100	97,35
Kokava-Rovienka	33 200	34 400	96,51

Utekáč	9 100	9 400	96,81
Lovinobaňa	8 500	8 900	95,51
Tomášovce A	1 420	1 480	95,95
Tomášovce B	1 510	1 540	98,05
Tomášovce C	1 470	1 500	98,00
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	7 700	7 900	97,47
Cinobaňa, Sídliisko 12	3 700	3 900	94,87
SPOLU:	264 950	274 820	96,41

➤ Vyhradené technické zariadenia (VTZ)

Prevádzka VTZ je usmerňovaná ustanoveniami noriem STN 070703, 386420, 386413 a EN 1775 a Vyhlášky SÚBP č. 86/78 Zb. a č. 25/84 Zb., ako aj nariadenia ÚBP SR č. 508/2009 Z. z. a Vyhlášky 24/2006 Z. z. SBD Lučenec zabezpečovalo bezporuchovú prevádzku vyhradených technických zariadení v súlade s uvedenými právnymi predpismi.

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

➤ Vyhradené technické zariadenia - plynové

Podľa harmonogramu boli externou spoločnosťou R-Staving s.r.o., vykonané pravidelné prehliadky, ako aj odborné prehliadky a skúšky v kotolniach. Prehliadky a skúšky vykonával odborný pracovník p. Kondač. Závady z prehliadok odstraňovala priebežne údržba SBD Lučenec.

➤ Vyhradené technické zariadenia - elektrické

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

➤ Vyhradené technické zariadenia - bleskozvody

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

➤ Vyhradené technické zariadenia – zdvíhacie

Prevádzka, údržba, prehliadky a skúšky zdvíhacích zariadení v rámci organizácie boli zmluvne vykonávané firmou HAVIT s.r.o. Závady z porúch výťahov sú odstraňované priebežne tiež pracovníkmi spoločnosti HAVIT s.r.o., Veľká Ves. V roku 2018 sa vykonávali úradné skúšky zdvíhacích zariadení, ktoré je potrebné vykonávať každých 6 rokov v objektoch v správe SBD Lučenec. Tieto vykonávali dve organizácie a to TI Banská Bystrica a TÜV SÜD Banská Bystrica. Nasledujúca tabuľka uvádza prehľad výťahov po rekonštrukcii a ich povinných úradných skúšok.

➤ Meranie emisií na zdrojoch

V roku 2018 bol Obvodným úradom v Lučenci stanovený poplatok za znečistenie ovzdušia pre jednotlivé tepelné zdroje v správe SBD Lučenec v hodnote 141,00 €.

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

Dodávka tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v roku 2018 v rámci SBD Lučenec bola z väčšej časti zabezpečovaná dodávateľským spôsobom.

Tabuľka č. 7: Teplo nakúpené od iného dodávateľa tepla v rokoch 2018 a 2017:

Organizácia	Spotreba kWh rok 2018	Spotreba kWh rok 2017	% 2018/2017
Veolia Energia Lučenec a.s.	17 771 099	19 402 952	91,59
Poltárska energetická s.r.o.	1 152 160	1 241 320	92,82
Nakúpené teplo celkom	18 923 259	20 644 272	91,66

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

Tabuľka č. 8: Porovnanie spotreby tepla na zdrojoch v správe SBD

ZDROJ	Spotreba ÚK (kWh)		%	Spotreba TÚV (kWh)		kWh/m ³
	rok 2017	rok 2018		kWh/2018	m ³ /2018	
M. Malinovského	426 112	399 926	93,85	223 505	2 674	83,58
Rúbanisko I	1 959 889	1 773 199	90,47	942 331	9 848	95,69
Jiráskova	141 587	133 288	94,14	14 700	196	75,00
Tomášovce A	111 699	101 016	90,44	15 075	201	75,00
Tomášovce B	115 929	112 065	96,67	22 350	298	75,00

Mierova, Novohradská	298 400	244 038	81,78	83 936	1 141	73,56
Nám. republiky 16-25	538 867	497 787	92,38	310 270	2 295	135,19
Tomášovce C	88 340	78 989	89,41	25 875	345	75,00
Kokava - Rovienka	777 361	720 001	92,62	358 690	3 962	90,53
Opatová - Továrenská	889 431	786 261	88,40	557 110	5 582	99,80
Lovinobaňa	338 172	309 415	91,50	111 767	1 097	101,88
Utekáč	570 078	481 028	84,38	199 578	2 122	94,05
Cinobaňa, Sídliisko 12	93 681	87 583	93,49	33 300	444	75,00
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	151 106	148 064	97,99	72 525	967	75,00
Rúbanisko II, A, 4 - 6	122 461	114 928	93,85	129 300	1 724	75,00
Rúbanisko II, A, 7 - 9	148 042	136 322	92,08	112 500	1 500	75,00
CELKOM	6 771 155	6 123 910	90,44	3 212 812	34 396	93,41

Tabuľka č. 9 : Porovnanie regulovaných cien v roku 2017 a 2018

Obec	2017 (€/m³)	2018 (€/m³)	zmena (%)
SBD LC - mesto	168,0884	168,0884	0,00
SBD LC - Utekáč	120,8246	120,8246	0,00
SBD LC - Kokava n/Rim.	102,6954	102,6954	0,00
SBD LC - Lovinobaňa	99,5587	99,5587	0,00
Veolia Energia, a.s., Lučenec	175	175	0,00
Poltárska energetická a.s.	295,968	295,968	0,00
SBD LC - mesto	982,61	968,80	-13,81
SBD LC - Utekáč	145,75	141,34	- 4,41
SBD LC - Kokava n/Rim.	252,26	221,89	- 30,37
SBD LC - Lovinobaňa	83,85	82,83	-1,02

➤ Dodávka pitnej vody

Dodávateľom pitnej vody je pre rok 2018 spoločnosť Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Banská Bystrica.

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

Cena vodného a stočného bola stanovená pre rok **2018** v hodnote **2,835 €/m³ (vr. DPH)**.

ČASŤ 5. PREVÁDZKA TELEVÍZNYCH KÁBLOVÝCH ROZVODOV

SBD Lučenec je prevádzkovateľom televíznych káblových rozvodov (TKR) na základe všeobecného povolenia Telekomunikačného úradu Banská Bystrica a rozhodnutia Rady pre vysielanie a retransmisiu v Bratislave. Prevádzkujeme televízne káblové rozvody v nasledovných lokalitách s uvedením počtu účastníkov (počet účastníkov je uvedený k 31.12.2018):

- Lučenec, hlavná stanica TKR umiestnená vo vchode číslo 2 bytového domu na **Hurbanovej ulici dodáva TV signál** pre bytové domy na: sídlisko Červenej armády, sídlisko Vajanského, Cintorínska ul., Pivničný rad, Tuhárske námestie, sídlisko Majakovského, K. Baňsella, M. R. Štefánika bl. I, VI, Námestie republiky bl. 1, 2, Námestie republiky 16-25, Štúrova ul. bl. B, C, Bernolákova ul., Partizánska ul., Novohradská ul., ul. M. Rázusa – **počet účastníkov 1 480**.
- **Lučenec – Opatová, hlavná stanica TKR** umiestnená vo vchode č. 15 bytového domu na Továrenskej ulici dodáva TV signál pre bytové domy na Továrenskej ulici - **počet účastníkov 157**.

V rámci činnosti satelitného strediska v roku 2018 boli zabezpečované nasledovné činnosti:

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

ČASŤ 6. Z Á V E R

6.1. Súhrnné hodnotenie

Priestor pre najekonomickejšie a najvýhodnejšie možnosti riešenia problémov súvisiacich so správou bytov môžeme vytvoriť cestou vzájomnej výmeny užitočných informácií a využitím vzájomného dialógu, či úzkej spolupráce s užívateľmi bytov.

Spoločenský život vo všetkých svojich oblastiach a sférach sa neustále vyvíja a úmerne tomu sa zvyšujú aj nároky a požiadavky na úroveň bývania v spoločných bytových domoch. Napriek všetkej snahe o zladenie predstáv o zdokonaľovaní spravovaného bytového fondu a ich napĺňanie a zhmotňovanie sa nepodarí vyriešiť všetky podnety k úplnej spokojnosti. Čoraz väčší dôraz sa preto kladie na spoluúčasť vlastníkov bytov na správe bytov s cieľom vytvárať napr. funkčné tímy zložené z vlastníkov s rôznymi uhlami pohľadu na tie isté veci, čo má obrovské výhody. Je možné skôr odhaliť problémy, ale aj možnosti pre bytový dom. Porovnanie viacerých názorov prináša väčšiu istotu, že rozhodnutia tímu sú správne.

Sú činnosti, ktoré si vyžadujú väčšiu pozornosť, systematický prístup a voľbu stratégie s dlhodobým prínosom, čo v rozhodujúcej miere ovplyvňuje súbor aktivít družstva a určenie smeru vo vývoji zámerov družstva pre budúce obdobia.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa z auditu účtovnej závierky

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva Stavebné bytové družstvo („Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2018, 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 2018 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že 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 jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že 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 zachováваме 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 obídenie internej kontroly.

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

Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

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

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2018 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,

- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

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

V Lučenci, 24. mája 2019

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

Ing. Tibor Pefčík
Štatutárny audítor
Licencia SKAU 646



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8

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

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

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

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná jednotka	Mesiac Rok
2 0 2 0 4 6 4 5 5 6	X riadna	X malá	od 1 2 0 1 8
IČO			do 1 2 2 0 1 8
0 0 1 7 1 8 1 6	mimoriadna	veľká	
SK NACE	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
6 8 . 3 2 . 0			od 1 2 0 1 7
			do 1 2 2 0 1 7

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S t a v e b n é b y t o v é d r u ž s t v o L u č e n e c

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Š T . M O Y Z E S A

Číslo

4 7

PSČ

Obec

9 8 4 0 1 L U Č E N E C

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Telefónne číslo

Faxové číslo

E-mailová adresa

Zostavená dňa:

2 7 . 0 3 . 2 0 1 9

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Stavebné bytové družstvo Lučenec

Št. Moyzesa 47

984 01 Lučenec

01

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 7 7 2 6 0 9 5	2 5 8 8 0 3 9 6	
				1 8 4 5 6 9 9	2 4 8 8 3 9 0 8	
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02		7 1 2 3 5 9 3	5 2 7 7 9 4 9	
				1 8 4 5 6 4 4	5 2 5 5 9 9 2	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03		3 9 7 6 8	8 6 6	
				3 8 9 0 2	1 5 3 7	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04				
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		3 9 7 6 8	8 6 6	
				3 8 9 0 2	1 5 3 7	
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06				
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07				
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08				
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09				
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)	11		7 0 8 3 8 2 5	5 2 7 7 0 8 3	
				1 8 0 6 7 4 2	5 2 5 4 4 5 5	
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12		3 7 2 7 4	3 7 2 7 4	
					4 4 3 6 4	
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13		5 2 3 6 2 4 8	4 7 7 3 9 0 3	
				4 6 2 3 4 5	4 8 1 7 9 5 4	
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14		1 4 1 3 1 9 5	1 1 2 3 9 6	
				1 3 0 0 7 9 9	1 3 3 7 7 3	



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	7 4 4 5 8 4 3 5 9 8	3 0 8 6 0	3 1 1 2 6
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	3 2 2 6 5 0	3 2 2 6 5 0	2 2 7 2 3 8
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	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - /096A/	29			
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30			
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31			
11.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32			
B.	Obežný majetok r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71	33	2 0 5 3 9 4 9 0	2 0 5 3 9 4 3 5	
			5 5		1 9 5 8 8 6 1 5
B.I.	Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)	34	1 9 1 7 8	1 9 1 7 8	
					2 0 1 3 1
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35	1 9 1 7 8	1 9 1 7 8	
					2 0 1 3 1
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36			
3.	Výrobky (123) - /194/	37			
4.	Zvieratá (124) - /195/	38			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - /391A/	40			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)	41			
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)	42			

Súvaha
Úč POD 1 - 01

DIČ 2 0 2 0 4 6 4 5 5 6

IČO 0 0 1 7 1 8 1 6



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci 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			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52			
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	1 4 6 0 6 2 8 6	1 4 6 0 6 2 3 1	
			5 5	1 3 5 6 6 4 5 4	
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 0 6 7 9 7 1	4 0 6 7 9 1 6	
			5 5	4 1 6 5 1 4 0	
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			



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



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

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



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



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



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	9 4 2 2 1 3	9 2 7 7 5 9
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	2 5 6 3	4 6 9 7
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 5 6 3	4 6 9 7
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	2 5 6 3	4 6 9 7
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	7 1 1 2	5 1 5 1
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	5 8 2 6	4 0 0 8
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	5 8 2 6	4 0 0 8
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 2 8 6	1 1 4 3



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

1. Základné informácie o účtovnej jednotke

1. Popis spoločnosti

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

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

2. Informácie o počte zamestnancov

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

Družstvo nie je súčasťou skupiny.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2018 :

Predstavenstvo

(Konatelia)

Predseda: Ing. Miroslav Klochan
 Podpredsedovia : Ing. Štefan Ferenc, Ing. Mária Pribilincová
 Členovia: Ing. Boris Bodnár
 Ing. Ján Aláč
 Marta Valová
 Ing. Ján Slovenčiak
 RNDr. Kvetoslava Boriková
 Bc. Dana Domoková
 Karol Reichl
 Dušan Abelovský

Kontrolná komisia

Predseda: Ing. Július Ružinský
 Členovia: Ing. Karol Hoffman
 Mgr. Eva Nociarová

Družstvo nemá organizačnú zložku v zahraničí.

2. Základné východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti a je zostavená ako *riadna* účtovná závierka. Účtovná závierka družstva za predchádzajúce účtovné obdobie k 31. decembru 2017 bola

schválená Zhromaždením delegátov družstva dňa 21. júna 2018. V súlade so zákonom o účtovníctve je účtovné obdobie družstva kalendárny rok.

3. Všeobecné účtovné zásady a metódy

V účtovných zásadách a metódach, ktoré družstvo používalo pri zostavení účtovnej závierky za rok 2018 nedošlo oproti predchádzajúcemu obdobiu k zmenám a sú nasledovné:

Dlhodobý nehmotný majetok:

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

Odpisovanie

a) Dlhodobý nehmotný majetok

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

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

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

b) Dlhodobý hmotný majetok

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

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

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

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

c) Finančný majetok

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

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

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

d) Zásoby

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

e) Zákazková výroba

V rámci činnosti družstva sa zákazková výroba nerealizuje

f) Zákazková výstavba nehnuteľností určených na predaj

Družstvo nerealizuje zákazkovú výstavbu nehnuteľností určenú na predaj

g) Pohľadávky

Pohľadávky sa oceňujú menovitou hodnotou a v roku 2018 neboli družstvom postúpené a neboli mu postúpené pohľadávky, nenadobudlo pohľadávky vkladom do základného imania. Ocenenie pochybných pohľadávok sa upravuje na ich realizovateľnú hodnotu opravnými položkami. *Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia ako jeden rok, tvorí sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.*

h) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

i) Závazky

Dlhodobé i krátkodobé záväzky sa vykazujú v menovitých hodnotách. V položke iné záväzky sa nevykazujú hodnoty zistené pri ocenení finančných derivátov reálnou hodnotou. Dlhodobé, krátkodobé úvery sa vykazujú v menovitej hodnote. Za krátkodobý úver sa považuje aj časť dlhodobých úverov, ktorá je splatná do jedného roka od súvahového dňa.

j) Rezervy

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou, tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Družstvo neeviduje podmienené záväzky.

k) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

l) Vlastné imanie

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

m) Transakcie v cudzích menách

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

n) Výnosy

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

o) Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi a neúčtuje o derivátoch.

p) Finančný lízing

Družstvo nevyužíva finančný lízing a neúčtuje o finančnom lízingu.

r) Daň z príjmu

Náklad na daň z príjmov sa počíta pomocou platnej daňovej sadzby z účtovného zisku upraveného o trvalé alebo dočasne daňovo neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou.

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

s) Dotácie/Investičné ponuky

Neexistujú.

Dlhodobý majetok a) Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 768						39 768
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		38 230						38 230
Prírastky		672						672
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		38 902						38 902
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 538						1 538
Stav na konci účtovného obdobia		866						866

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará- vaný DNM	Poskyt- nuté preddav- ky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 768						39 768
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		39 768						39 768
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		37 558						37 558
Prírastky		672						672
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		38 230						38 230
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 210						2 210
Stav na konci účtovného obdobia		1 538						1 538

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

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

Družstvo nevykonáva výskumnú a vývojovú činnosť. V roku 2018 družstvo nezískalo bezplatne dlhodobý nehmotný majetok. Družstvo nevykazuje v majetku goodwill a tiež iný dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok : Informácia o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pesto- vateľsk é celky trvalých porasto v	Základ- né stádo a ťažné zvieratá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	5258622	1408928			75 477	227238		7 014 629
Prírastky		236 687	40 177			6 452	328726		612 042
Úbytky	7 090	259 061	35 909			7 471	233314		542 845
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	37 274	5236248	1413195			74 458	322650		7 083 825
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		440668	1275155			44 351			1 760 174
Prírastky		21 677	34 676			3 275			59 628
Úbytky			9 032			4 029			13 061
Stav na konci účtov. obdobia		462345	1300799			43 597			1 806 741
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	4817954	133 773			31 0136	227238		5 254 455
Stav na konci účtov. obdobia	37 274	4773903	112 396			30 861	322650		5 277 084

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	5642586	1423635			92469	137200		7340254
Prírastky			11225			2916	101596		115737
Úbytky		383964	25932			19908	11558		441362
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	44364	5258622	1408928			74477	227238		7013629
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		421648	1264448			55550			1741646
Prírastky		24438	36639			6126			67203
Úbytky		5418	25932			17325			48675
Stav na konci účtov. obdobia		440668	1275155			44351			1760174
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	44 364	5220938	159187			36 919	137200		5 598608
Stav na konci účtov. obdobia	44364	4817954	133773			30126	227238		5253455

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

Družstvo neeviduje v účtovníctve oceňovací rozdiel k nadobudnutému majetku a družstvo v roku 2018 nezískalo bezodplatne dlhodobý hmotný majetok.

Z dlhodobého hmotného majetku spoločnosti k 31. decembru 2018 sa nevyskytli žiadne položky v obstarávacej cene (v prípade, že je významné, uviesť spôsob stanovenia reprodukčnej obstarávacej ceny), ktoré by sa nepoužívali alebo boli určené na predaj alebo na rekonštrukciu. V súvislosti s dlhodobým hmotným majetkom neexistujú vecné bremená.

Poistenie majetku

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

c) Dlhodobý finančný majetok

Informácie o dlhodobom finančnom majetku

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

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

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

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

Informácie o štruktúre dlhodobého finančného majetku

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

Hodnota majetku – podielu SBD Lučenec v spoločnosti s podstatným vplyvom Chlieb – pečivo, Mučín s.r.o. bola v predchádzajúcich obdobiach zrealizovaná ocenením podielu metódou vlastného imania prostredníctvom vytvorenia oceňovacieho rozdielu z precenenia majetku a záväzkov, pretože podiely vložené do spoločnosti v minulosti už nedosahujú hodnotu, ktorá je v účtovníctve evidovaná a skresľovali pravdivý obraz o majetku. Spoločnosť Chlieb – pečivo, Mučín s.r.o. je od 28.12.2014 v likvidácii.

Na dlhodobý finančný majetok k 31.12.2018 nebolo zriadené záložné právo na krytie úveru.

4. Zásoby

Ocenenie nadbytočných, zastaraných a nízkoobrátkových zásob sa znižuje na nižšiu úžitkovú hodnotu prostredníctvom opravných položiek. V roku 2018 družstvo netvorilo opravnú položku k zásobám.

5. Zákazková výroba

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

6. Pohľadávky

Informácie o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Pohľadávky z obch. styku	40	45	30		55
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	40	45	30		55

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2018 vytvorené opravné položky na základe prehodnotenia výšky pohľadávok z obchodnej činnosti a úhrad za služby, spojené s užívaním bytov po lehote splatnosti v súlade s § 20 ods.14 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov. V roku 2018 družstvo neeviduje pohľadávky voči spriazneným osobám.

Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

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

Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	4 067 916		4 067 916
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	10 537 859		10 537 859
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	456		456
Krátkodobé pohľadávky spolu	14 606 231		14 606 231
Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
Pohľadávky po lehote splatnosti			
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka			14 606 231
Krátkodobé pohľadávky spolu			14 606 231
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov			
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov			
Dlhodobé pohľadávky spolu			

Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

7. Finančné účty

Informácie o krátkodobom finančnom majetku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		6 908
Bežné bankové účty		5 907 026
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu		5 914 026

Družstvo nemá otvorený kontokorentný účet.

Krátkodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie
------------------------------------	------------------------------

	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Stav na konci účtovného obdobia
Majetkové CP na obchodovanie				
Dlhové CP na obchodovanie				
Emisné kvóty				
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti				
Ostatné realizovateľné CP				
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku				
Krátkodobý finančný majetok spolu				

Krátkodobý finančný majetok	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
Krátkodobý finančný majetok spolu					

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

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

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

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

8. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:		11 542
Predplatné, poistenie		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		63 013
Nájomné, prijaté vopred		

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

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

10. Vlastné imanie

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

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	15 873,47
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	2 025,34
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné- Zúčtovanie s užívateľmi bytov	13 848,13
Neuhradená strata z minulých období	
Spolu	15 873,47

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	

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

Informácie o zmenách vlastného imania

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	386 536	3 600	12 500		377 636
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 812 428	40 477	242 527		3 610 378
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	88 630				88 630
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 090 794				1 090 794
Štatutárne fondy a ostatné fondy	509 256				509 256
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	65 761				65 761
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	15 873	15 873	15 697		15 697
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Ostatné kapitálové fondy :

Fond členských podielov je tvorený ako súhrn členských vkladov členov družstva. Fond štátnych príspevkov na družstevnú bytovú výstavbu je tvorený poskytnutými štátnymi príspevkami na

družstevnú bytovú výstavbu. Fondy zo zisku predstavujú : nedeliteľný fond, zabezpečovací fond, podporný fond obnovy bytových domov a fond technického rozvoja.

Nedeliteľný fond bol vytvorený prevodom základného imania, základného a rezervného fondu a dotvára sa z ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Zabezpečovací fond bol vytvorený z rozdelenia ročného hospodárskeho výsledku družstva podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Podporný fond obnovy bytových domov bol vytvorený v súlade so Štatútnymi fondov SBD Lučenec zlúčením finančných prostriedkov z odpisov členských podielov a prostriedkov havarijného fondu, ako aj pridelením finančných prostriedkov z rozdelenia zisku družstva. Fond technického rozvoja je tvorený prídelením zo zisku v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov. Zhromaždenie 15 873,47 € nasledovne:
 Zúčtovanie zisku s užívateľmi bytov 13 848,13 €
 Prídelenie do sociálneho fondu 2 025,34 €

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

11. Rezervy

Názov položky	Bežné účtovné obdobie
---------------	-----------------------

	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Nevyčerpané dovolenky	14 055	13 685	14 055		13 685
Pokuta	250	70	320		0
Audit ÚZ	1 400	1 450	1 400		1 450
Súdne spory	5 000	1 620	0		6 620
Nevyfakturované služby					0
Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Nevyčerpaná dovolenka	17 696	14 055	17 696		14 055
Pokuta	200	250	200		250
Audit ÚZ	1 300	1 400	1 300		1 400
Súdne spory	5 000				5 000
Nevyfakturované služby	12 229		12 229		0

Rezervy sú vytvorené v súlade s § 20 ods. 9 Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov s predpokladaným rokom použitia 2019.

12. Záväzky

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Krátkodobé záväzky spolu	5 400 762	5 320 144
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	4 103 750	4 344 429

Družstvo neeviduje záväzky zabezpečené záložným právom v prospech veriteľa.

Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	2 933	4 846
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 766	5 611
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	2 025	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 791	5 611
Čerpanie sociálneho fondu	7 627	7 524
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 097	2 933

13. Bankové úvery a finančné výpomoci

Informácie o vydaných dlhopisoch

Názov vydaného dlhopisu	Menovitá hodnota	Počet	Emisný kurz	Úrok	Splatnosť

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Splátkový úver	EUR	1-6	2015-2032	329 431	369 900
Obnova bytových domov	EUR	3-5	2028	2 970 204	2 611 769
ŠFRB	EUR	1	2038	7 515 319	6 466 154
Spolu				10 814 954	9 447 823
Krátkodobé bankové úvery					

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Istina v prísl. mene za bežné	Istina v prísl. mene za
---------------	------	---------------	------------------	-------------------------------	-------------------------

				účtovné obdobie	bezpr.predch. účt. obdobie
Dlhodobé pôžičky					
Krátkodobé pôžičky					
Krátkodobé finančné výpomoci					

Zmluvy o úvere neobsahujú špecifické podmienky, ktoré musí družstvo dodržiavať.
K 31. decembru 2018 družstvo všeobecné podmienky dodržiava.

14. Odložená daň z príjmov

Za rok 2018 vykázalo SBD Lučenec v rámci uzatvárania hospodárskeho výsledku základ dane v hodnote +7 655,01 € a v súlade so zákonom o daniach z príjmov do tejto výšky odpočítalo daňovú stratu, vzniknutú v roku 2014, 2015 a 2016.

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	58 364	56 867
odpočítateľné		
zdaniteľné	58 364	56 867
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	11 476	16 499
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka	4 483	5 887
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	12 256	11 943
Zmena odloženého daňového záväzku		
Zaúčtovaná ako náklad	1 718	2 794
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Družstvo zaúčtovalo odložený daňový záväzok vo výške 12 256,50 € z titulu dočasného 4 483,43 € v súvislosti so stanovením daňovej straty za účtovné obdobia rokov 2014, 2015 a 2016 a nedaňovej tvorby krátkodobých rezerv na overenie účtovnej závierky a na nevyfakturované dodávky.

15. Časové rozlíšenie

Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	2 876	3 559
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	85 126	86 752
Nájomné prijaté vopred		

16. Deriváty

Družstvo neobchoduje s derivátmi.

17. Lízing (spoločnosť je nájomcom)

Družstvo neprenajíma majetok formou finančného, či operatívneho prenájmu

18. Podmienené záväzky a aktíva, podsúvahové položky

Družstvo v roku 2018 neposkytlo záruky a neuzavrelo žiadnu zmluvu na výstavbu.

19. Výnosy a náklady

Tržby : Informácie o tržbách

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad A)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Z predaja služieb	1 702 143	1 711 592				
Za tovar		104				
Spolu	1 702 143	1 711 696				

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

Údaje o zmene stavu vnútropodnikových zásob :

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

Aktivácia

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Aktivácia vnútroorganizačných služieb	36 144	11 873
Aktivácia DHM		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Pokuty a penále	38 258	22 236
Ostatné výnosy z hospodárskej čin.	116 597	115 980
Finančné výnosy, z toho:	2 563	4 697
Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Úroky prijaté	2 563	4 697
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	323 569	313 901
Tržby z predaja služieb	1 378 574	1 397 691
Tržby za tovar		104
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 702 143	1 711 696

Náklady

Informácie o nákladoch :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	222 772	210 586
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	1 914	1 914
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	490	490
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>		
Opravy a udržiavanie	57 597	60 096
Vysielanie zahraničných programov	65 260	61 729
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	87 083	88 473
Anuita	26 447	27 568
Poistné	28 666	28 935
Náklady strediska „Tepelné hosp.“	27 741	27 741
Príspevok SZBD	4 229	4 229
Finančné náklady, z toho:	7 112	5 152
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
<i>Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka</i>		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Úroky platené	5 826	4 009
Ostatné finančné náklady	1 286	1 143
Mimoriadne náklady, z toho:		

Dane z príjmov

Informácie o daniach z príjmov

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	17 686			22 440		
Teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	243 229			249 608		
Výnosy nepodliehajúce dani	253 261			265 796		
Umorenie daňovej straty	7 655			6 252		
Spolu	0			0		
Splatná daň z príjmov	271			3 772		
Odložená daň z príjmov	1 718			2 794		
Celková daň z príjmov	1 989			6 566		

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

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 – Bežné účtovné obdobie 26 763			Časť 1 – Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy						
	25 550					
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						

20. Informácie o spriaznených osobách

Informácie o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

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

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

21. Prehľad o peňažných tokochPrehľad o peňažných tokoch bol spracovaný *priamou* metódou.**CASCH FLOW**

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
A. 1.	Príjmy z predaja tovaru (+)		104
A. 2.	Výdavky na nákup tovaru		
A. 3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A. 4.	Príjmy z predaja služieb (+)	1 702 143	1 711 592
A. 5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)	573 302	585 224
A. 6.	Výdavky na služby (-)	202 772	210 586
A. 7.	Výdavky na osobné náklady (-)	911 328	880 726
A. 8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	16 796	17 865
A. 9.	Príjmy z predaja cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 10.	Výdavky na nákup cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 11.	Príjmy z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (+)		
A. 12.	Výdavky z uzatvorených zmlúv, ktorých predmetom je právo určené na predaj alebo na obchodovanie (-)		
A. 13.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
A. 14.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, ak boli úvery poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)	192 543	165 689
	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	148 252	160 090
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti okrem príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet A. 1. až A. 16.)	+ 22 236	+22 894
	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	2 563	4 697

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A. 18.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	5 826	4 008
A. 19.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 20.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	1 286	1 143
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A. 1. až A. 20.)	+ 17 687	+22 440
A. 21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)	1 990	6 566
A. 22.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 23.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A. 1. až A. 23.)	+ 15 697	+ 15 874
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	273 863	115 738
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých c. p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c. p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c. p., určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	266 151	394 146
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých c.p. a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou c.p., ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a c.p. určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 11.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie alebo, ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ich možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	- 7 712	+ 278 408
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vznikajúce vo vl. Imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	- 15 990	- 14 744
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ak je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Príjmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	7 090	4 044
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)	8 900	10 700
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	- 80 618	- 219 992

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2. 1.	Príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových cenných papierov (-)		
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)		
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	80 618	219 992
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Príjmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	- 96 608	-234 736
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	- 88 623	+ 59 546

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	6 002 030	5 957 940
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 914 025	6 002 030
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	5 914 025	6 002 030

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

Po 31. decembri 2018 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Stavobné bytové družstvo Lučenec
 Št. Moyzesa 47
 984 01 Lučenec
 01

Zostavené dňa:	Podpis štatutárneho orgánu účtovnej jednotky:	Osoba zodpovedná za účtovníctvo (meno, podpis):	Osoba zodpovedná za účtovnú závierku (meno, podpis):
27.03.2019	 Ing. Miroslav Klechan Predseda predstavenstva SBD Lučenec	 Ing. Mária Lenhardová	 Ing. Mária Lenhardová