

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 2019

Vážené dámy, vážení páni,

organizačná činnosť, ktorá súvisí so správou bytového fondu podlieha neustálym zákonným zmenám. Pri hodnotení uplynulého roka 2019 však môžeme skonštatovať, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov zapracovalo družstvo aj do vlastných organizačných noriem a rozhodnutí a zároveň ich splnilo zodpovedne a v požadovanom rozsahu a kvalite.

Pri správe domov sme sa naďalej snažili orientovať na Vás – našich partnerov a popri bežnej činnosti družstva vyplývajúcej z uzavretých zmlúv o výkone správy bytov sme plnili aj úlohu Vášho energetického, technického, ako aj ekonomického a právneho servisu.

V rámci konzultačnej činnosti v priebehu schôdzí vlastníkov bytov v bytových domoch bolo našou snahou vytvoriť priestor na výmenu skúseností a zaisťovanie

otvorenej informovanosti, nakoľko vzájomná komunikácia a poctivá práca sú zdrojmi dôvery, korektných vzťahov a správnych rozhodnutí.

Jedným z najdôveryhodnejších spôsobov, akým zabezpečiť dostatočný rozsah informácií o celkovej činnosti družstva ako správcu a dosiahnutých výsledkoch 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 roka zaslúžili o spoločné výsledky z vykonanej práce a prajem nám všetkým dobrý pocit pri riešení prekážok, ktoré nám zveľaďovanie bytového fondu prináša.

Poďakovanie zároveň patrí aj všetkým obchodným partnerom Stavebného bytového družstva Lučenec.


Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, august 2020

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 2019 zvolané na 20.06.2019 a na 17.10.2019.

Zhromaždenie delegátov konané **20.06.2019 o 15.30 hod.** sa uskutočnilo v Reštaurácii Prameň v Lučenci. Z 85 pozvaných delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie sa zhromaždenia delegátov zúčastnilo 58 delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie, čo predstavuje 68%-nú účasť. Ďalej sa Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec 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 a návrhovej komisie, overovateľov zápisnice, ustanovenie zapisovateľky a skrutátoriek
3. Správa mandátovej komisie
4. Správa kontrolnej komisie, výrok audítora
5. Správa o hospodárení družstva za rok 2018
6. Návrh nových Stanov SBD Lučenec
7. Návrh nového Volebného poriadku SBD Lučenec
8. Vyhodnotenie zámerov za rok 2018
9. Návrh zámerov na rok 2019
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 20.06.2019

Uznesenie č. 1/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

predložený program rokovania zasadnutia Zhromaždenia delegátov konaného dňa 20.06.2019

Uznesenie č. 2/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí mandátovú komisiu

v nasledovnom zložení:

predseda:

Jana Gáliková

členovia:

Bc. Marian Salay

Tibor Almai

Uznesenie č. 3/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí návrhovú komisiu

v nasledovnom zložení:

predseda:

Mgr. Ján Mižúr

členovia:

Magdaléna Gáfriková

Katarína Kusnýrová

Uznesenie č. 4/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí overovateľov zápisnice

v nasledovnom zložení:

Róbert Tóth

Mgr. Ján Aláč

Uznesenie č. 5/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec ustanovuje do pozície

zapisovateľky:

Zdenka Malatincová

skrutátorky:

Kristína Kováčová

Uznesenie č. 6/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec berie na vedomie

Správu mandátovej komisie o počte zúčastnených delegátov na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 20. júna 2019

Uznesenie č. 7/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

a) Výročnú správu o hospodárení SBD Lučenec za rok 2018

b) Ročnú účtovnú závierku za rok 2018

c) Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Lučenec za rok 2018

d) Uzatvorenie Zmluvy o poskytovaní audítorských služieb na rok 2019 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. 8/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

- a) Správu Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec za rok 2018
- b) Výrok audítora k ročnej účtovnej závierke SBD Lučenec za rok 2018

Uznesenie č. 9/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

predložený návrh nových Stanov Stavebného bytového družstva Lučenec bez pripomienok a zosúladienie zápisu údajov v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica oddiel Dr, vložka č. 94/S v zmysle schváleného návrhu Stanov Stavebného bytového družstva Lučenec.

Uznesenie č. 10/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

predložený návrh Volebného poriadku SBD Lučenec bez pripomienok

Uznesenie č. 11/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

vyhodnotenie zámerov SBD Lučenec za rok 2018

Uznesenie č. 12/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

zámary SBD Lučenec na rok 2019.

Uznesenie č. 13/ZD/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

súhrn prijatých uznesení na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konanom dňa 20. júna 2019.

Zhromaždenie delegátov konané **17.10.2019 o 15.30 hod.** sa uskutočnilo v Reštaurácii Prameň v Lučenci. Z 85 pozvaných delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie sa zhromaždenia delegátov zúčastnilo 54 delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie, čo predstavuje 64%-nú účasť. Ďalej sa Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec 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 a návrhovej komisie, overovateľov zápisnice, ustanovenie zapisovateľky a skrutátoriek
3. Správa mandátovej komisie
4. Návrh nových Zásad odmeňovania členov orgánov SBD Lučenec
5. Návrh nových Zásad na poskytovanie návratnej finančnej výpomoci z podporného fondu SBD Lučenec
6. Záver

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

UZNESENIA
ZHROMAŽDENIA DELEGÁTOV SBD LUČENEC ZO DŇA 17.10.2019

Uznesenie č. 1/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

predložený program rokovania zasadnutia Zhromaždenia delegátov konaného dňa 17.10.2019

Uznesenie č. 2/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí mandátovú komisiu

v nasledovnom zložení:

predseda:

Ing. Karol Pribilinec

členovia:

Bc. Marian Salay

Tibor Almai

Uznesenie č. 3/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí návrhovú komisiu

v nasledovnom zložení:

predseda:

Mgr. Ján Mižúr

členovia:

Ján Spodniak

Janka Gáliková

Uznesenie č. 4/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec volí overovateľov zápisnice

v nasledovnom zložení:

Ladislav Schleicher

Mgr. Ján Aláč

Uznesenie č. 5/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec ustanovuje do pozície

zapisovateľky:

Zdenka Malatincová

skrutátoriek:

Kristína Kováčová

Martina Koncová

Uznesenie č. 6/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec berie na vedomie

správu mandátovej komisie o počte zúčastnených delegátov na zasadnutí Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec konaného dňa 17. októbra 2019

Uznesenie č. 7/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

predložený návrh Zásad odmeňovania členov orgánov Stavebného bytového družstva Lučenec bez pripomienok

Uznesenie č. 8/ZD/10/2019

Zhromaždenie delegátov SBD Lučenec schvaľuje

predložený návrh Zásad na poskytovanie návratnej finančnej výpomoci z podporného fondu Stavebného bytového družstva Lučenec bez pripomienok

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. V priebehu roku 2019 bolo zvolaných 11 zasadnutí. Zasadnutia sa uskutočňovali na základe schváleného Plánu práce Predstavenstva SBD Lučenec na I. a II. polrok 2019. Zasadnutí sa zúčastňovali členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zástupca predsedu družstva, zapisovateľka a v rámci predkladania jednotlivých správ zodpovední pracovníci bytového družstva. Pravidelnými bodmi programu boli správy:

- schválenie zápisnice a kontrola plnenia úloh z predchádzajúceho Predstavenstva SBD Lučenec
- kontrola osobných údajov členov Predstavenstva SBD Lučenec
- o kontrole 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 súdnych sporov
- 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 Stanov SBD Lučenec
- o účtovnej závierke za rok 2018, zhodnotenie spolupráce s audítorskou spoločnosťou
- o komplexnej inventarizácii majetku a záväzkov za rok 2018
- o vyúčtovaní nákladov za plnenia za rok 2018
- o stave prípravy zálohového predpisu na rok 2019
- komplexný rozbor hospodárenia za rok 2018
- o stave tvorby a čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv
- vyhodnotenie hmotnej zainteresovanosti predsedu P-SBD Lučenec
- plán práce P-SBD Lučenec
- prehľad hospodárenia UZ Samuel Mučín

- o plnení plánu opráv bytových domov
- o stave investičných akcií roku 2018
- o stave investičných akcií na rok 2019
- vyhodnotenie plnenia plánu práce strediska Údržba za rok 2018
- o pláne práce strediska Údržby na rok 2019
- o stave vodovodných a kanalizačných prípojek vrátane kanalizačných vpustí, domových rozvodov vody a odtokov vody
- o predaji časti podniku – stredisko Satelit
- o realizácii investičnej akcie „Rekonštrukcia plynovej kotolne Opatová“
- o priebehu vykurovacej sezóny 2018/2019
- o priebehu vykurovacej sezóny 2019/2020
- harmonogram aktualizácie hydraulického a tepelného vyváženia sústavy TÚV v bytových domoch
- o stave cenových relácií vstupných médií
- o stave prehliadok technických zariadení a riešení povinných revízií

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 2019 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 2019 boli zvolané 2 zasadnutia.

Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov konanej dňa 11.04.2019 sa zúčastnilo 42 predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov, členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec a zamestnanci SBD Lučenec.

Hlavnými bodmi programu boli :

- informácie o aktualizácii osobných údajov vlastníkov a nájomcov bytov v súvislosti s aplikáciou právnych predpisov o ochrane osobných údajov

- prehľad bytov v správe a vo vlastníctve SBD Lučenec k 31.12.2018, vývoj vlastníckej štruktúry bytov v správe SBD Lučenec v rokoch 2016 - 2018
- informácia o pripravovanej zmene Stanov SBD Lučenec
- informácia o vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytov za rok 2018

Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov konanej dňa 17.10.2019 sa zúčastnilo 45 predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov, členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zamestnanci SBD Lučenec a zástupcovia firmy Caparol Slovakia s. r. o..

Hlavnými bodmi programu boli :

- informácia o vyhláške č. 161/2019 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole a Smernici Európskeho parlamentu a Rady 2018/2002/EÚ o energetickej efektívnosti
- informácia o cenách tepla a vody v roku 2020
- sanácia tepelných izolantov znečistených riasami
- informácia o príprave volieb členov do Predstavenstva SBD Lučenec a predsedu družstva

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 2019 bolo

1. Zabezpečenie vyrovnaného hospodárenia bytových domov, hospodárenie s majetkom a finančnými prostriedkami s odbornou starostlivosťou
2. Príprava komplexnej obnovy bytových domov s cieľom energetickej úspornosti na základe rozhodnutí vlastníkov bytov a príprava čiastočnej obnovy a modernizácie bytových domov
3. Zabezpečenie dodávky tovarov a služieb pre bytové domy
4. Vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде 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. novelizácia Stanov SBD Lučenec, ktorá vyplynula z vlastníckej štruktúry bytov. Väčšina bytov bola z vlastníctva SBD Lučenec prevedená do vlastníctva nájomcom bytov a správa týchto bytov sa realizuje v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p. a zmluvou o výkone správy
7. Vypracovanie a schválenie nových zmlúv o výkone správy, keďže od schválenia používaných zmlúv (v roku 2007) bol zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov viackrát novelizovaný. Posledná rozsiahla novela zákona v roku 2018 priniesla viacero dôležitých zmien v oblasti výkonu správy, zjednodušenia postupov

a administratívnych povinností vyplývajúcich z výkonu správy, ktoré boli zapracované do návrhu novej zmluvy o výkone správy.

Stavebné bytové družstvo Lučenec

- ▶ v roku 2019 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 legislatívou 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 31.12.2019

ČASŤ 2. ZHODNOTENIE NÁKLADOV NA ČINNOSŤ DRUŽSTVA

2. 1. 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, august 2020

2.2. Tvorba hospodárskeho výsledku za rok 2019

Prvoradým poslaním Stavebného bytového družstva Lučenec je obstarávanie služieb spojených s výkonom správy nehnuteľností a zabezpečovanie zvyšovania úrovne komfortu a vybavenosti bytového fondu, ktorého je správcom. Cieľom družstva je v spolupráci s užívateľmi bytov poskytovať kvalitné služby formou správy ich bytov a nebytových priestorov a prispievať tak k ich spokojnosti. Snahou družstva je zodpovednou tímovou prácou zainteresovaných pracovníkov pretvárať individuálne predstavy užívateľov bytov do požadovanej skutočnosti.

Možno preto skonštatovať, že výška dosiahnutého hospodárskeho výsledku nie je jediným meradlom úspešnosti aktivít družstva. Aj napriek tomu je potrebné analyzovať jeho štruktúru a poznať zároveň aj činitele, ktoré jeho tvorbu ovplyvňovali.

Základným uceleným a 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 2019 rozdiel medzi celkovými nákladmi 2 240 186,67 € (mimo účtovnej triedy 8 a účtovnej skupiny 59) a výnosmi 2 323 468,40 € (mimo účtovnej triedy 9) hodnotu + 83 281,73 €, 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 2019 ich rozdiel + 9 975,05 € ovplyvnil pôvodnú hodnotu 83 281,73 € na základ 93 256,78 €. Časť tohto základu v hodnote 9 847,68 € sa použila na odpočet daňovej straty za minulé obdobia a z hodnoty 83 409,10 € bola stanovená daň z príjmov

právnickej osoby (DPPO) 17 515,91 €. Po zápočte daňovej licencie podľa § 46b a 52zk Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v hodnote 5 760,- € daň na úhradu (splatná daň) poklesla na sumu 11 755,91 €.

➤ Odložená daň bola stanovená v hodnote 1 416,18 € a predstavuje daňovú pohľadávku. **Hospodársky výsledok** stavebného bytového družstva za rok 2019 bol stanovený v konečnej hodnote **+ 72 547,54 €**.

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 2019 boli predmetom konzultácií a súhlasu audítorskej spoločnosti D.E.A. – AUDIT Lučenec, s. r. o., ktorá v zmysle Dodatku č. 8 k Zmluve č. 202011 o poskytovaní audítorských služieb a v súlade s Uznesením č. 8/ZD/2019 bodu d) zo zasadnutia Zhromaždenia delegátov zo dňa 20.06.2019, vykonala audit účtovnej závierky SBD Lučenec za rok 2019.



Výkaz ziskov a strát k 31.12.2019

Položka výsledovky	Skutočnosť	
	bežné účtovné obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Čistý obrat	1 692 678	1 702 143
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2 321 948	2 133 930
Tržby z predaja tovaru		
Tržby z predaja vlastných výrobkov		
Tržby z predaja služieb	1 692 678	1 702 143
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
Aktivácia	8 111	36 144
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehm. maj.	300 631	240 788
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	320 528	154 855
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 230 702	2 111 694
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru		
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	606 503	573 302
Opravné položky k zásobám		
Služby	198 714	222 772
Osobné náklady	879 095	911 328
Mzdové náklady	603 719	622 845
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	22 305	26 763
Náklady na sociálne poistenie	215 202	223 469
Sociálne náklady	37 869	38 251
Dane a poplatky	15 441	16 796
Odpisy a opr. položky k dlhod. hmot. a nehmot. maj.	73 355	60 301
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	73 355	60 301
Opravné položky k dlhodob. nehm. a hmotnému maj.		
Zostatková cena pred. dlhod. maj. a predaného mat.	300 631	239 244
Opravné položky k pohľadávkam	317	31
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	156 646	87 920
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	91 246	22 236
Pridaná hodnota	895 572	942 213
Výnosy z finančnej činnosti spolu	1 520	2 563
Výnosové úroky	1 520	2 563
Ostatné výnosové úroky	1 520	2 563
Kurzové zisky		
Náklady na finančnú činnosť spolu	9 484	7 112
Nákladové úroky	8 032	5 826
Ostatné nákladové úroky	8 032	5 826
Kurzové straty		
Ostatné náklady na finančnú činnosť	1 452	1 286

Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	- 7 964	- 4 549
Výsledok hospodárenia za účt.obdobie pred zdanením	83 282	17 687
Daň z príjmov	10 734	1 990
Daň z príjmov splatná	12 150	271
Daň z príjmov odložená	- 1 416	1 719
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie po zdanení	72 548	15 697

**Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív
uvedených v súvahe k 31.12.2019**

Položka súvahy	bežné účt. obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Spolu majetok	28 165 591	25 880 396
Neobežný majetok	4 866 213	5 277 949
Dlhodobý nehmotný majetok	193	866
Dlhodobý hmotný majetok	4 866 020	5 277 083
Obežný majetok	23 277 332	20 539 435
Zásoby	22 145	19,178
Krátkodobé pohľadávky	17 244 216	14 606 231
Pohľadávky z obchodného styku	4 142 098	4 067 916
Finančné účty	6 010 971	5 914 026
Časové rozlíšenie	22 046	63 012
Spolu vlastné imanie a záväzky	28 165 591	25 880 396
Vlastné imanie	5 246 237	5 449 370
Základné imanie	370 136	377 636
Ostatné kapitálové fondy	3 354 482	3 610 378
Zákonné rezervné fondy	1 090 794	1 090 795
Ostatné fondy zo zisku	512 668	509 256
Oceňovacie rozdiely z precenenia	- 88 630	- 88 630
Výsledok hospodárenia po zdanení	72 548	15 697
Záväzky	22 835 105	20 343 024
Dlhodobé záväzky	4 389 971	4 103 750
Dlhodobé bankové úvery	13 363 069	10 814 954
Krátkodobé záväzky	5 055 288	5 400 762
Záväzky z obchodného styku	4 655 173	5 040 770
Krátkodobé rezervy	26 777	23 558
Časové rozlíšenie	84 249	88 002

2. 3. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2019

Zisk vytvorený v hodnote 72 547,54 €

➤ **Prevádzka domov – zisk 10 710,82 €**

Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2019 k 31.05.2020

➤ **Úhrada straty minulých období 50 000,- €**

Vysporiadanie straty na základe rozhodnutia kompetentných orgánov v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

➤ **Prídel do fondu technického rozvoja 10 000,- €**

Tvorba štatutárnych a ostatných fondov zo zisku na základe rozhodnutia kompetentných orgánov v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

➤ **Prídel do sociálneho fondu družstva 1 836,72 €**

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 2018 - 2019


Ing. Miroslav Klochan

predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, august 2020

ČASŤ 3. CIELE DRUŽSTVA A PREHĽAD ICH PLNENIA

3.1. HODNOTENIE PLNENIA HLAVNÝCH ZÁMEROV ČINNOSTI SBD LUČENEC ZA ROK 2019

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Skutočnosť (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	10 710,82
2.	Úroky z termínovaných vkladov	1 520,13

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

	REALIZÁCIE	Skutočný náklad (v tis. €)
1.	Lučenec, Adyho č. 28-32, Komenského č. 22, V 104 A/B – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba je ukončená, skolaudovaná	512,377
2.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 40-43, L5 – komplexná obnova a výmena výťahov Vyhodnotenie: na 98% je stavba zrealizovaná	601,889
3.	Lučenec, Adyho č. 2 – 8 – obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba zrealizovaná, skolaudovaná	701,125
4.	Lučenec, Rúbanisko III, č. 53 – 58, L7 – obnova bytového domu a výmena výťahov Vyhodnotenie: stavba zrealizovaná	890,294
5.	Lučenec, ul. Novohradská č. 10 – 24 – výmena výťahov a modernizácia spoločných priestorov a výmenu vertikálneho plynového vedenia, Vyhodnotenie: rozpracované plynové vedenie	537,04
6.	Poltár, Fučíkova 22,24, bl. T – obnova bytového domu – II. etapa Vyhodnotenie :strecha bude realizovaná v r. 2020	119,712
7.	Lučenec, Mierova 27,29,31, Novohradská 42,44 – komplexná obnova bytového domu Vyhodnotenie: stavba zrealizovaná, skolaudovaná	526,50

3.2. HLAVNÉ ZÁMERY ČINNOSTI SBD LUČENEC NA ROK 2020

A. Ekonomická časť

	ZÁMER	Predpoklad (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	3 297,-
2.	Úroky z termínovaných vkladov	1 500,-

B. Príprava stavieb pre rok 2020 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.	Lučenec, Jiráskova ul. č. 21 – komplexná obnova bytového domu
8.	Lučenec, Rúbanisko II, bl. F – výmena výťahov (vch. 53-58)
9.	Poltár, bl. T, Fučíkova 22-24 – rekonštrukcia strechy so zateplením, zateplenie štítov bytového domu, rekonštrukcia odkvapového chodníka a podest pred bytovým domom
10.	Lučenec, M. R. Štefánika bl. 6, vch. 16-21 – rekonštrukcia strechy so zateplením, rekonštrukcia výťahov
11.	Kalinovo, ul. 1. Mája č. 13,14,15 – rekonštrukcia strechy so zateplením, zateplenie stropu technického podlažia

C. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Skutoč. náklad (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia OST Rúbanisko I blok 4 – 2019 – 2020	10,0
2.	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 interných smerníc SBD Lučenec a zabezpečenie súladu s právnymi predpismi	2020

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 31.12.2019 je z tohto počtu 362 bytov v správe bytových spoločenstiev alebo iných správcovských organizácií.

Počet bytov vo vlastníctve SBD Lučenec k 31.12.2019 je 554 bytov

K 31.12.2019 SBD Lučenec vykonávalo správu pre 5 035 bytov, z toho je :

4 481 bytov vo vlastníctve vlastníkov
554 bytov vo vlastníctve SBD Lučenec

Z počtu 4 481 vlastníkov bytov v správe SBD Lučenec je :

2 874 vlastníkov bytov členov bytového družstva
1 607 vlastníkov bytov nečlenov bytového družstva

Počet nebývajúcich členov SBD Lučenec k 31.12.2019 je 83 členov.

4.2. Vymáhanie pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu

Ku dňu **31.12.2019** eviduje SBD Lučenec dlh na nedoplatkoch na nájomnom, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia celkom sumu **187 393,62 €** s počtom dlžníkov **676**.

Pri celkovom počte bytov vo vlastníctve a v správe SBD Lučenec ku dňu 31.12.2019 dlžoba na 1 byt predstavuje čiastku 37,22 €.

Tabuľka č.1: Prehľad nedoplatkov – stav k 31.12.2019 v porovnaní so stavom k 31.12.2018

Dlžoba v €	Počet dlžníkov		Index 2019/2018	Suma v €		Index 2019/2018
	31.12.2019	31.12.2018		31.12.2019	31.12.2018	
Do 165,97	456	392	1,16	23 210,10	23 473,16	0,99
165,98 - 663,88	146	176	0,83	45 434,43	55 932,06	0,81
663,89 - 1 327,76	43	41	1,05	37 935,79	38 323,47	0,99
Nad 1 327,77	31	22	1,41	80 813,30	64 290,73	1,26
S p o l u	676	631	1,07	187 393,62	182 019,42	1,03

V priebehu roku 2019 sa nedoplatky súvisiace s užívaním bytu vymáhali od nájomcov a vlastníkov bytov v súlade s platnými právnymi predpismi 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 s prihliadnutím na individuálnu situáciu dlžníka.

Tabuľka č. 2: Nedoplatky v členení podľa nájomcov a vlastníkov bytov k 31.12.2019

Dlžoba v €	Suma v €		Počet dlžníkov	
	Nájomcovia	Vlastníci	Nájomcovia	Vlastníci
Do 165,97	3 859,19	19 350,91	64	392
165,98 – 663,88	9 244,46	36 189,97	30	116
663,89 – 1 327,76	6 990,65	30 945,14	8	35
Nad 1 327,77	8 085,51	72 727,79	3	28
S p o l u	28 179,81	159 213,81	105	571

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

Obdobie	Nedoplatok v €	Počet dlžníkov
31.12.2019	187 393,62	676
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

4.3. Investičná výstavba a obnova

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, zámočnických 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. Preto okrem iných činností v rámci výkonu správy bytového fondu zabezpečuje Stavebné bytové družstvo Lučenec úzku spoluprácu pri komplexnej obnove bytových domov.

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.

V roku 2019 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 2019 v odseku B.

4.4. Tepelné hospodárstvo a obslužné procesy

4.4.1. Údržba

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

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 2019 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 podielu jednotlivých dodávateľov tepla na celkovom objeme

Dodávateľ	Var UK (kWh)	Var TUV (kWh)	Spolu(kWh)	podiel na celkovom objeme
SBD Lučenec	6 060 653	3 262 945	9 323 598	0,34
v tom : zdroje na vlastné náklady	1 589 126	737 548	2 326 674	0,08
regulované zdroje (URSO)	4 471 527	2 525 397	6 996 924	0,26
Veolia Energia a.s.	11 131 811	5 818 102	16 949 913	0,62
Poltárska energetická	739 610	380 430	1 120 040	0,04
Spolu za všetkých dodávateľov	17 932 074	9 461 477	27 393 551	1,00

➤ Dodávka zemného plynu

V roku 2019 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 2019 nebolo prekročené.

Tabuľka č. 5: Porovnanie spotreby zemného plynu v r. 2019 s rokom 2018 v m³ podľa jednotlivých zdrojov SBD Lučenec

Kotolňa	Spotreba plynu m ³	Spotreba plynu m ³	%
	v roku 2019	v roku 2018	2019/2018
M. Malinovského	90 183	84 039	107,31
Rúbanisko I.	328 311	333 685	98,39
Jiráskova	15 731	17 848	88,14

Tomášovce A	13 388	14 001	95,62
Tomášovce B	15 535	16 211	95,83
Mierova, Novohradská	30 908	39 555	78,14
Námestie republiky 16 - 25	98 100	97 172	100,96
Tomášovce C	12 223	12 647	96,65
Kokava - Rovienka	150 871	148 715	101,45
Opatová - Továrenská	135 162	153 470	88,07
Lovinobaňa	49 387	50 219	98,34
Utekáč	82 841	82 586	100,31
Adm. budova SBD	12 864	11 999	107,21
Cinobaňa, Sídliisko 12	14 369	14 579	98,56
Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	25 613	26 604	96,27
Rúbanisko II, A, 4 - 6	27 427	29 455	93,11
Rúbanisko II, A, 7 - 9	27 747	30 009	92,46
C e l k o m :	1 130 660	1 162 794	97,24

➤ Dodávka elektrickej energie

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

ZDROJ	Elektrina rok 2019 v kWh	Elektrina rok 2018 v kWh	% 2019/2018
Rúbanisko I	55 500	56 900	97,54
Opatová -Továrenská	38 100	42 100	90,50
M. Malinovského	14 600	14 700	99,32
Mierova, Novohradská	7 800	7 900	98,73
Námestie republiky 16 - 25	26 400	26 600	99,25
Jiráskova	1 340	1 350	99,26
SBD budova	22 900	23 200	98,71
Rúbanisko II A 4,5,6	10 600	10 900	97,25
Rúbanisko II A 7,8,9	14 200	14 700	96,60
Kokava-Rovienka	32 700	33 200	98,49
Utekáč	8 900	9 100	97,80
Lovinobaňa	8 300	8 500	97,65
Tomášovce A	1 400	1 420	98,59
Tomášovce B	1 500	1 510	99,34
Tomášovce C	1 450	1 470	98,64
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	7 500	7 700	97,40
Cinobaňa, Sídliisko 12	3 600	3 700	97,30
SPOLU:	256 790	264 950	96,92

➤ **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 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. Matúžom 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. Matúžom) 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 2019 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 2019 bol Obvodným úradom v Lučenci stanovený poplatok za znečistenie ovzdušia pre jednotlivé tepelné zdroje v správe SBD Lučenec v hodnote 865,00 €.

➤ **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 2019 v rámci SBD Lučenec bola z väčšej časti zabezpečovaná dodávateľským spôsobom.

Tabuľka č. 7 : Teplo nakúpené od iného dodávateľa tepla v rokoch 2019 a 2018:

Organizácia	Spotreba kWh rok 2019	Spotreba kWh rok 2018	% 2019/2018
Veolia Energia a.s. Lučenec	16 949 913	17 771 099	95,38
Poltárska energetická a.s.	1 120 040	1 152 160	97,21
Nakúpené teplo celkom	18 069 953	18 923 259	95,49

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 2018	rok 2019		kWh/2019	m ³ /2019	
M. Malinovského	399 926	391 623	97,92	222 906	2 652	84,05
Rúbanisko I	1 773 199	1 669 756	94,17	960 458	10 118	94,93
Jiráskova	133 288	115 210	86,44	15 225	203	75,00
Tomášovce A	101 016	95 859	94,89	14 925	199	75,00
Tomášovce B	112 065	104 810	93,53	24 000	320	75,00
Mierova, Novohradská	244 038	178 659	73,21	77 617	1 050	73,92
Nám. republiky 16-25	497 787	502 342	100,92	297 603	2 664	111,71
Tomášovce C	78 989	75 098	95,07	26 250	350	75,00
Kokava - Rovienka	720 001	698 841	97,06	369 614	3 858	95,80
Opatová -Továrenská	786 261	804 351	102,30	595 694	5 943	100,23
Lovinobaňa	309 415	303 431	98,07	110 772	1 226	90,35
Utekáč	481 028	492 806	102,45	191 256	2 140	89,37

Cinobaňa, Sídliisko 12	87 583	82 917	94,67	36 225	483	75,00
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	148 064	143 222	96,73	69 150	922	75,00
Rúbanisko II, A, 4 - 6	114 928	94 664	82,37	132 750	1 770	75,00
Rúbanisko II, A, 7 - 9	136 322	118 242	86,74	111 825	1 491	75,00
CELKOM	6 123 910	5 871 831	95,88	3 256 270	35 389	92,01

➤ **Dodávka pitnej vody**

Dodávateľom pitnej vody je pre rok 2019 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.

Bytové domy v Utekáči sú zásobované pitnou vodou z obecného vodovodu, a cena studenej vody (SV), v obci sa účtuje na základe počtu osôb, nakoľko užívatelia nemajú v bytoch namontované vodomery na SV.

Cena vodného a stočného bola stanovená pre obdobie do 31.12.2021 v hodnote **2,835 €/m³ (vr. DPH)**

ČASŤ 5. PREVÁDZKA TELEVÍZNYCH KÁBLOVÝCH ROZVODOV

Na základe Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 23.05.2019 s účinnosťou od 01.06.2019, uzatvorenej so spoločnosťou SWAN. a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava, bola predaná časť družstva – hospodárske stredisko „Satelit“.

K uvedenému dátumu bolo Stavebné bytové družstvo Lučenec prevádzkovateľom televíznych káblových rozvodov (TKR) na základe všeobecného povolenia Telekomunikačného úradu Banská Bystrica a rozhodnutia Rady pre vysielanie a retransmisiu v Bratislave.

Prevádzkovanie televízneho káblového rozvodu sa týkalo nasledovných lokalít s uvedením počtu účastníkov (počet účastníkov je uvedený k 31.05.2019):

- 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. Banšella, 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 1 438**.
- **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 155**.

V rámci činnosti satelitného strediska v roku 2019 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

Je nemálo problémov, ktoré je potrebné riešiť v súvislosti so správou bytového fondu a zvyšovaním bytového komfortu. Vývoj spoločenského života nie je možné zastaviť, nároky a požiadavky na úroveň bývania v spoločných bytových domoch sa neustále vyvíjajú a zvyšujú a ich uspokojovanie si vyžaduje vytvárať spoločný priestor pre najvýhodnejšie a zároveň najekonomickejšie možnosti riešenia problémov. Í

Íst' ďalej a byť úspešný znamená vytvoriť cestu vzájomnej výmeny užitočných informácií s využitím vzájomného dialógu, či úzkej spolupráce s užívateľmi bytov. Vytvorenie funkčných tímov zložených aj z vlastníkov bytov tak poskytuje možnosť posudzovania problémov z rôznych uhlov pohľadu a porovnanie viacerých názorov prináša väčšiu istotu, že konečné rozhodnutie o riešení bude správne.

Aj keď sa nepodarí vyriešiť všetky podnety k úplnej spokojnosti, vytvorenie a napĺňanie úspešnej stratégie s príslubom dlhodobého prínosu pre konečných užívateľov bytového fondu 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 závierkyNázor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva Stavebné bytové družstvo („Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, 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 2019 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných auditorských štandardov (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 auditorské 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 auditorských 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 auditorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme auditorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame auditorské 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 2019 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 dňa 31. júla 2020

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 31.12.2019

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

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

Á Ā B 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 2020464556	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka X malá	Mesiac Rok od 1 2019
IČO 00171816	mimoriadna	veľká	do 12 2019
SK NACE 68.32.0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2018 do 12 2018

Priložené súčasti účtovnej závierky

☒ Súvaha (Úč POD 1-01) (v celých eurách) ☒ Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) (v celých eurách) ☒ Poznámky (Úč POD 3-01) (v celých eurách alebo eurocentoch)

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

Stavebné bytové družstvo Lučenec

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica
ŠT. MOYZESA

Číslo
47

PSČ Obec
98401 LUČENEC

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

Okresný súd v Banskej Bystrici, oddiel Drvložka 94/S

Telefónne číslo Faxové číslo

0474343091

E-mailová adresa

SBDLUCENEC@SBDLUCENEC.SK

Zostavená dňa: 23.03.2020	Schválená dňa: . . 20	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
------------------------------	--------------------------	--

Záznamy daňového úradu

01

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
				Netto	Netto 3
	SPOLU MAJETOK r. 02 + r. 33 + r. 74	01	2 9 7 7 2 4 0 0	2 8 1 6 5 5 9 1	
			1 6 0 6 8 0 9		2 5 8 8 0 3 9 6
A.	Neobežný majetok r. 03 + r. 11 + r. 21	02	6 4 7 2 7 4 1	4 8 6 6 2 1 3	
			1 6 0 6 5 2 8		5 2 7 7 9 4 9
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)	03	3 9 7 6 7	1 9 3	
			3 9 5 7 4		8 6 6
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	3 9 7 6 7	1 9 3	
			3 9 5 7 4		8 6 6
3.	Ocenené 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	6 4 3 2 9 7 4	4 8 6 6 0 2 0	
			1 5 6 6 9 5 4		5 2 7 7 0 8 3
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	3 7 2 7 4	3 7 2 7 4	
					3 7 2 7 4
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	4 9 3 7 9 7 6	4 4 5 2 2 3 3	
			4 8 5 7 4 3		4 7 7 3 9 0 3
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	1 3 8 2 8 2 2	3 4 5 0 7 4	
			1 0 3 7 7 4 8		1 1 2 3 9 6



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
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 9 0 2	3 1 4 3 9	
			4 3 4 6 3		3 0 8 6 0
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18			
					3 2 2 6 5 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



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

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	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci 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 7 2 4 4 4 9 7	1 7 2 4 4 2 1 6	
			2 8 1		1 4 6 0 6 2 3 1
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	4 1 4 2 3 7 9	4 1 4 2 0 9 8	
			2 8 1		4 0 6 7 9 1 6
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 1 4 2 3 7 9 2 8 1	4 1 4 2 0 9 8	4 0 6 7 9 1 6
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 3 1 0 1 8 7 0	1 3 1 0 1 8 7 0	1 0 5 3 7 8 5 9
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	2 4 8	2 4 8	4 5 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 podieľy (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	Brutto - časť 1	
				Korekcia - časť 2	Netto 3
B.V.	Finančné účty r. 72 + r. 73	71	6 0 1 0 9 7 1	6 0 1 0 9 7 1	
				5 9 1 4 0 2 6	
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	6 8 2 5	6 8 2 5	
				6 9 0 8	
2.	Účty v bankách (221A, 22X, +/- 261)	73	6 0 0 4 1 4 6	6 0 0 4 1 4 6	
				5 9 0 7 1 1 8	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)	74	2 2 0 4 6	2 2 0 4 6	
				6 3 0 1 2	
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	1 1 7 9 6	1 1 7 9 6	
				1 1 5 4 2	
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	1 0 2 5 0	1 0 2 5 0	
				5 1 4 7 0	

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 8 1 6 5 5 9 1	2 5 8 8 0 3 9 6
A.	Vlastné imanie r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100	80	5 2 4 6 2 3 7	5 4 4 9 3 7 0
A.I.	Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)	81	3 7 0 1 3 6	3 7 7 6 3 6
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	3 7 0 1 3 6	3 7 7 6 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 3 5 4 4 8 2	3 6 1 0 3 7 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 podielky (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 1 2 6 6 8	5 0 9 2 5 6
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92	5 1 2 6 6 8	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 účasťí (+/- 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.	Neuhradená 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	7 2 5 4 8	1 5 6 9 7
B.	Záväzky r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140	101	2 2 8 3 5 1 0 5	2 0 3 4 3 0 2 4
B.I.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)	102	4 3 8 9 9 7 1	4 1 0 3 7 5 0
B.I.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)	103		
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielo- vej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106		
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	4 3 7 9 0 7 3	4 0 9 2 8 8 0
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	4 5 4 1	3 0 9 7
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	6 3 5 7	7 7 7 3



Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)	121	1 3 3 6 3 0 6 9	1 0 8 1 4 9 5 4
B.IV.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)	122	5 0 5 5 2 8 8	5 4 0 0 7 6 2
B.IV.1.	Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)	123	4 6 5 5 1 7 3	5 0 4 0 7 7 0
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	4 6 5 5 1 7 3	5 0 4 0 7 7 0
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci 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 0 6 6	3 8 7 8
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132	3 0 3 6 3	2 9 4 9 9
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133	3 9 3 4 5	2 3 8 4 7
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	3 2 7 3 4 1	3 0 2 7 6 8
B.V.	Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138	136	2 6 7 7 7	2 3 5 5 8
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	2 6 7 7 7	2 3 5 5 8
B.VI.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	139		
B.VII.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, 4755A)	140		
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)	141	8 4 2 4 9	8 8 0 0 2
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143	1 4 9 5	2 8 7 6
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	8 2 7 5 4	8 5 1 2 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Čistý obrát (časť účt. tr. 6 podľa zákona)	01	1 6 9 2 6 7 8	1 7 0 2 1 4 3
**	Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	2 3 2 1 9 4 8	2 1 3 3 9 3 0
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 6 9 2 6 7 8	1 7 0 2 1 4 3
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/-) (účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07	8 1 1 1	3 6 1 4 4
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08	3 0 0 6 3 1	2 4 0 7 8 8
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	3 2 0 5 2 8	1 5 4 8 5 5
**	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 2 3 0 7 0 2	2 1 1 1 6 9 4
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	6 0 6 5 0 3	5 7 3 3 0 2
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	1 9 8 7 1 4	2 2 2 7 7 2
E.	Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	8 7 9 0 9 5	9 1 1 3 2 8
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16	6 0 3 7 1 9	6 2 2 8 4 5
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17	2 2 3 0 5	2 6 7 6 3
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	2 1 5 2 0 2	2 2 3 4 6 9
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19	3 7 8 6 9	3 8 2 5 1
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	1 5 4 4 1	1 6 7 9 6
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	7 3 3 5 5	6 0 3 0 1
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	7 3 3 5 5	6 0 3 0 1
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	3 0 0 6 3 1	2 3 9 2 4 4
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	3 1 7	3 1
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	1 5 6 6 4 6	8 7 9 2 0
***	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	9 1 2 4 6	2 2 2 3 6



Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)	28	8 9 5 5 7 2	9 4 2 2 1 3
**	Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44	29	1 5 2 0	2 5 6 3
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	1 5 2 0	2 5 6 3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	1 5 2 0	2 5 6 3
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	9 4 8 4	7 1 1 2
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	8 0 3 2	5 8 2 6
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	8 0 3 2	5 8 2 6
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 4 5 2	1 2 8 6



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

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	37	42
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	37	42
počet vedúcich zamestnancov	5	5

Družstvo nie je súčasťou skupiny.

Členovia štatutárnych orgánov k 31. decembru 2019 :

Predstavenstvo (*Konatelia*)
 Predseda: Ing. Miroslav Klochan
 Podpredsedovia : Ing. Štefan Ferenc, Ing. Mária Pribilincová
 Členovia: Ing. Boris Bodnár
 Ing. Ján Aláč
 Marta Valová
 Ing. Ján Slovenčíak
 RNDr. Kvetoslava Boríková
 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 2018 bola

schválená Zhromaždením delegátov družstva dňa 20. júna 2019. 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 2019 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.

V roku 2019 bolo na základe zmluvy o predaji časti podniku k 01.06.2019 predané „Satelitné stredisko SBD Lučenec“, ktoré tvorí samostatnú organizačnú zložku družstva. Zostatková účtovná cena bola zaúčtovaná do nákladov družstva, kúpna cena tvorí časť výnosov družstva.

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.

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). Obstarávací 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 užitočnej 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 2019 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) Záväzky

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

V súvislosti s rekonštrukciou tepelného zdroja Lučenec – Opatová a realizáciou projektu inštalácie nového technického zariadenia kotolne bola pri dosiahnutí zmluvne stanovených hodnotiacich kritérií poskytnutá dotácia zo Štátneho rozpočtu v hodnote 11 500,- €, ktorá bola v celej hodnote použitá na splatenie poskytnutého úveru vo VÚB. Túto sumu bude družstvo po celú dobu splácania úveru odpisovať do výnosov.

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		38 902						38 902
Prírastky		672						672
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		39 574						39 574
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		866						866
Stav na konci účtovného obdobia		194						194

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		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

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 2019 družstvo nezískalo bezplatne dlhodobý nehmotný majetok. Družstvo nevykazuje v majetku goodwill a tiež iný dlhodobý nehmotný majetok.

b) Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutelné veci a súbory hnutel- ných vecí	Pesto- vateľs ké celky trvalý ch porast ov	Zákla- d-né stádo a ťažn é zvierá tá	Ostat- ný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté predda- v-ky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37274	5236248	1413195			74458	322650		7083825
Prírastky		4751	373925			10913	28213		417802
Úbytky		303023	404298			10469	350863		1068653
Presuny									
Stav na konci účtov. obdobia	37274	4937976	1382822			74902	0		6432974
Oprávky									
Stav na začiatku účtov. obdobia		462345	1300799			43598			1806742
Prírastky		23397	108453			5168			137018
Úbytky			371504			5302			376806
Stav na konci účtov. obdobia		485742	1037748			43463			1566954
Opravné položky									
Stav na začiatku účtov. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtov. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtov. obdobia	37274	4773903	112396			30860	322650		5277083
Stav na konci účtov. obdobia	37274	4452234	345074			31439	0		4866020

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	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			31 136	227238		5 254 455
Stav na konci účtov. obdobia	37 274	4773903	112 396			30 861	322650		5 277 083

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 2019 nezískalo bezodplatne dlhodobý hmotný majetok.

Z dlhodobého hmotného majetku spoločnosti k 31. decembru 2019 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.

V súlade s rozhodnutím Predstavenstva SBD Lučenec bola k 01.06.2019 predaná časť podniku „Satelitné stredisko SBD Lučenec“. Zostatková účtovná cena a kúpna cena, dohodnutá v Zmluve o predaji časti podniku zo dňa 23.05.2019 tvoria súčasť hodnotových ukazovateľov v prislúchajúcich tabuľkách v ďalších častiach poznámok.

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

Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sú jednotlivé zložky finančného majetku - podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom precenené *metódou vlastného imania*. K 31.12.2019 majú na účte 061 hodnotu 0,00 €, zmena hodnoty sa postupným preceňovaním účtovala na účte vlastného imania 411-000 ako oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov /obstarávacou cenou zníženou o opravnú položku /a k 31.2.2019 je jej hodnota – 88 629,48 €.

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

Spoločnosť Chlieb – pečivo, Mučín s.r.o. je od 28.12.2014 v likvidácii.

Na dlhodobý finančný majetok k 31.12.2019 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 2019 družstvo netvorilo opravnú položku k zásobám.

5. Zákazková výroba

Družstvo nerealizuje zákazkovú výrobu, resp. výstavbu nehnuteľnosti 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	55	317	91		281
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	55	317	91		281

K pochybným pohľadávkam boli v roku 2019 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 2019 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	4 142 098		4 067 916
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	13 101 870		10 537 859
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	248		456
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 244 216		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	17 244 216		14 606 231
Krátkodobé pohľadávky spolu	17 244 216		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			

7. Finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	6 825	6 908
Bežné bankové účty	6 004 146	5 907 118
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	6 010 971	5 914 026

Družstvo nemá otvorený kontokorentný účet.

8. Časové rozlíšenie

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	11 796	11 542
Predplatné, poistenie		
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	10 250	51 470

Nájomné, prijaté vopred

9. SBD Lučenec neeviduje majetok prenájatý formou finančného prenájmu.**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	15 696,97
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	3 177,45
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	12 519,52
Neuhradená strata z minulých období	
Spolu	15 696,97

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	377 636	4 300	11 800		370 136
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					

Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 610 378	39 435	295 331		3 354 482
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	-88 630				-88 630
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účasťí					
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	84 793	81 381		512 668
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov	-65 761				-65 761
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia			72 547		72 547
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 – Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Ostatné kapitálové fondy :

Fond členských podielov (413) 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 prídelom zo zisku v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov.

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	12 500	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	386 536	3 600	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					
Neuhradená 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	13 685	12 474	13 685		12 474
Odmeny pri jubileách	0	4 353	0		4 353
Audít ÚZ	1 450	1 450	1 450		1 450
Súdne spory	6 620	3 130	1 250		8 500
Nevyfakturované služby	1 804	0	1 804		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	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	0	1 804		1 804

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 2020.

12. Závazky

Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závazky po lehote splatnosti		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane		
Krátkodobé záväzky spolu	5 055 288	5 320 144
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Závazky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	4 389 971	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	3 097	2 933
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	5 559	5 766
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	3 178	2 025
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	8 737	7 791
Čerpanie sociálneho fondu	7 293	7 627
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 541	3 097

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	289 980
Obnova bytových domov	EUR	3-5	2028	2 970 204	3 307 863
ŠFRB	EUR	1	2038	7 515 319	9 765 226
Spolu				10 814 954	13 363 069
Krátkodobé bankové úvery					

Zmluvy o úveroch neobsahujú špecifické podmienky, ktoré musí družstvo dodržiavať a všeobecné obchodné podmienky k 31. decembru 2019 družstvo dodržiava.

14. Odložená daň z príjmov

V roku 2019 vykázalo SBD Lučenec v rámci uzatvárania hospodárskeho výsledku rozdiel medzi účtovnou hodnotou a daňovou základňou v sume -14 763,70 € (dlhodobý majetok) a -31 439,15 € (ostatný dlhodobý majetok), v dôsledku čoho vznikol daňový záväzok v hodnote 9 702,26 €. Zároveň z dôvodu tvorby rezerv a možnosti odpisu poslednej štvrtiny daňovej straty za rok 2016 vznikla daňová pohľadávka v hodnote 3 345,69 €. Odložená daň ku 31.12.2019 tak predstavuje celkovú hodnotu – 6 356,90 € (daňový záväzok).

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:	46 203	56 867
odpočítateľné		
zdaniteľné	46 203	56 867
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	14 303	
odpočítateľné		
zdaniteľné	14 303	
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	1 628	16 499
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpis		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21

Odložená daňová pohľadávka	3 346	5 887
Uplatnená daňová pohľadávka	3 346	5 887
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	9 702	11 943
Zmena odloženého daňového záväzku	-1 416	
Zaúčtovaná ako náklad		1 718
Zaúčtovaná do vlastného imania		

Družstvo zaúčtovalo odloženú daňovú pohľadávku vo výške 1 416,18 €.

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:	1 495	2 876
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	82 753	85 126
Nájomné prijaté vopred, dotácia zo ŠR,		

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 2019 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	1 692 678	1 702 143				
Za tovar						
Spolu	1 692 678	1 702 143				

Súčasťou výnosov je účtovanie o časti dotácie zo štátneho rozpočtu po dobu odpisovania technického zhodnotenia tepelného zdroja.

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	8 111	36 144
Aktivácia DHM		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Pokuty a penále	21 223	38 258
Ostatné výnosy z hospodárskej čin.	299 305	116 597
V tom: výnosy z predaja častí podniku	180 860	
Finančné výnosy, z toho:	1 520	2 563

Kurzové zisky, z toho:		
Kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:		
Úroky prijaté	1 520	2 563
Mimoriadne výnosy, z toho:		

Informácie o čistom obrate :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	234 606	323 569
Tržby z predaja služieb	1 458 072	1 378 574
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 692 678	1 702 143

Náklady

Informácie o nákladoch :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	198 714	222 772
Náklady voči audítorovi, audítorskej činnosti, z toho:	1 914	1 914
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	490	490
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:		
Opravy a udržiavanie	61 261	57 597
Vysielanie zahraničných programov	25 693	65 260
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	152 725	87 083
Anuita	25 507	26 447
Poistné	31 266	28 666
Náklady strediska „Tepelné hosp.“	27 356	27 741
Príspevok SZBD	4 229	4 229
Zostatková cena predaného maj.	63 881	

Finančné náklady, z toho:	9 484	7 112
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Úroky piateňé	8 032	5 826
Ostatné finančné náklady	1 452	1 286
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:	83 282			17 686		
Teoretická daň						
Daňovo neuznané náklady	263 149			243 229		
Výnosy nepodliehajúce dani	253 174			253 261		
Umorenie daňovej straty	9 848			7 655		
Spolu	83 409	17 516	21	0		

Zápočet daňovej licencie	5 760					
Splatná daň	11 756			271		
Odložená daň z príjmov (pohl.)	1 416			1 718		
Celková daň z príjmov	10 734			1 989		

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						
	22 304					
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 tokoch

Prehľad 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 (+)		
A. 2.	Výdavky na nákup tovaru		
A. 3.	Príjmy z predaja vlastných výrobkov (+)		
A. 4.	Príjmy z predaja služieb (+)	1 692 678	1 702 143
A. 5.	Výdavky na obstaranie materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (-)	606 503	573 302
A. 6.	Výdavky na služby (-)	198 714	202 772
A. 7.	Výdavky na osobné náklady (-)	879 095	911 328
A. 8.	Výdavky na dane a poplatky, s výnimkou výdavkov na daň z príjmov účtovnej jednotky (-)	15 441	16 796
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 (-)		

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Ostatné príjmy z prevádzkových činností, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+)	328 639	192 543
	Ostatné výdavky na prevádzkové činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (-)	230 318	148 252
	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.)	+ 91 246	+ 22 236
	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1 520	2 563
A. 18.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	9 484	5 826
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
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet A. 1. až A. 20.)	- 7 964	+ 17 687
A. 21.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)	- 10 734	1 990
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.)	+ 72 648	+ 15 697
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	322 650	273 863
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 (+)	320 528	266 151
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 (+)		

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	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.)	- 2 122	- 7 712
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vznikajúce vo vl. ímaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)		- 15 990
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Príjmy z ďalších vkladov do vlastného ímania 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
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom ímaní spoločníkom alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z ďalších dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného ímania (-)		8 900

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	+ 14 919	- 80 618
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 (+)	74 172	
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 (-)	59 253	80 618
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.)	+ 14 919	- 96 608
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	+ 85 445	- 88 623
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	5 914 025	6 002 030

	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 010 971	5 914 025
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 (+/-)	6 010 971	5 914 025

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

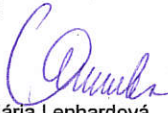
Po 31. decembri 2019 nenastali také udalosti, ktoré majú významný vplyv na verné zobrazenie skutočností uvádzaných v tejto účtovnej závierke.

Stavebné 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):
23.03.2020	 Ing. Miroslav Kľochan Predseda predstavenstva SBD Lučenec	 Ing. Mária Lenhardová	 Ing. Mária Lenhardová