

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE zostavenej k 31. decembru 2022

ČI.I. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1) Základne informácie o účtovnej závierke

a) Účtovná jednotka **Bytové družstvo Prešov**, so sídlom Bajkalská 30, 080 01 Prešov (ďalej len „účtovná jednotka“) vznikla zápisom do obchodného registra dňa 25.11.1972 (Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka č.: 137/P).

b) Opis hospodárskej činnosti - hlavné činnosti účtovnej jednotky

a) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

b) montáž, rekonštrukcie, generálne opravy, bežné opravy, revízie, revízne skúšky výťahov, ktoré sú trvalou súčasťou budov

c) montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - plynových

d) opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených zariadení plynových

e) montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania

f) montáž a opravy meracej regulačnej techniky

g) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2021, bola schválená na Zhromaždení delegátov dňa 12.5.2022.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek

Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadnej skupiny podnikov.

5) Informácia o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	69	70

ČI. II. INFORMÁCIE O PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky v jej doterajšej činnosti.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, bez osobitostí.

Účtovná jednotka sa po dôkladnej právnej analýze aplikácie zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, najmä ustanovení § 8 ods.1 a 3 tohto zákona upravujúce postavenie a povinnosti správcu pri správe a údržbe bytových domov, v kontexte definície pojmov "majetok" a "pasíva", ktoré sú upravené v zákone č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení, rozhodla, s účinnosťou od 1.1.2022, pre zmenu účtovnej metódy.

Pre zmenu účtovnej metódy sa účtovná jednotka rozhodla s cieľom zabezpečiť naplnenie zásady verného a pravdivého zobrazenia skutočnosti, ktoré sú predmetom jej účtovníctva a jej finančnej situácie v súlade s § 7, ods.1, 2 a 3 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Rozhodujúca zmena účtovnej metódy spočíva v dôslednom **oddelení vedenia účtovania** o stave a pohyboch majetku a záväzkov, o výnosoch a nákladoch, o príjmoch a o výdavkoch vyplývajúcich z činnosti účtovnej jednotky **ako správcu vlastného bytového fondu a správcu bytových domov a nebytových priestorov**, od účtovania o stave a pohyboch majetku a záväzkov, o príjmoch a o výdavkoch **spravovaných bytových domov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome**. Rozdiely zo zmeny účtovnej metódy na údaje zverejnenej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021 uvádzame, v zmysle §7 ods. 3 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve, v nasledujúcom prehľade.

Prehľad rozdielov zo zmeny účtovnej metódy na vybrané údaje v účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2021 (v eur)

položka účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021	údaj vo zverejnenej účtovnej závierke (ÚZ)	údaj v ÚZ po zmene účtovnej metódy	rozdiel zo zmeny účtovnej metódy
a	b	c	d = (c - b)
S 13 Stavby netto	56 452 275	5 891 227	-50 561 048
S 14 Samostatné hnutelné veci netto	47 836	47 836	0
S 18 Obstarávaný dlhodobý HM	3 204 824	0	-3 204 824
S 57 Ostatné pohľadávky z obchodného styku netto	13 113 970	419 337	-12 694 633
S 63 Daňové pohľadávky	1 698 109	0	-1 698 109
S 65 Iné pohľadávky	22 570	22 562	-8
S 72 Peniaze	10 827	8 696	-2 131
S 73 Účty v bankách	27 749 452	1 253 474	-26 495 978
S 76 Náklady budúcich období krátkodobé	49 685	5 428	-44 257
S 01 Spolu majetok netto	102 553 325	7 852 336	-94 700 989
S79 SPOLU vlastné imanie a záväzky	102 553 325	7 852 336	-94 700 989
S 80 Vlastné imanie	30 672 718	6 417 148	-24 255 570
S 86 Ostatné kapitálové fondy	29 658 472	5 402 902	-24 255 570
S 100 Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	29 257	29 257	0
S 101 Záväzky (celkom)	71 701 349	1 256 300	-70 445 049
S 110 Ostatné dlhodobé záväzky	37 277 076	0	-37 277 076
S 111 Dlhodobé prijaté preddavky	1 117 293	0	-1 117 293
S 121 Dlhodobé bankové úvery	16 493 676	318 535	-16 175 141
S 126 Ostatné záväzky z obchodného styku	15 974 631	170 262	-15 804 369
S 133 Daňové záväzky a dotácie	107 099	88 243	-18 856
S 135 Iné záväzky	158 472	106 158	-52 314
S 143 Výdavky budúcich období krátkodobé	370	0	-370

Zmenou účtovnej metódy sa údaje o nákladoch, výnosoch a o výsledku hospodárenia za rok 2021, uvedené v zverejnenej účtovnej závierke k 31.12.2021 vo Výkaze ziskov a strát, nezmenili, lebo na to neboli vecné dôvody.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

V priebehu účtovného obdobia nenastali v účtovnej jednotke žiadne transakcie, ktorých výsledok sa neuvádza v súvahe a ktorých vplyv na účtovnú jednotku by bolo potrebné uviesť, na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky, v poznámkach.

4. Spôsob oceňovania zložiek majetku a záväzkov, vrátane určenia rozhodujúcich účtovných odhadov a predpokladov, pričom sa zohľadňuje zásada významnosti

4a) Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok – oceňovanie a odpisovanie

Dlhodobý hmotný majetok (DHM) obstaraný kúpou bol oceňovaný :

- obstarávacou cenou, t.j. cenou obstarania vrátane výdavkov spojených s obstaraním majetku (projektové práce, dopravné, montážne práce).
- cenou obstarania v tých prípadoch, keď bol majetok zakúpený bez nákladov súvisiacich s jeho obstaraním (dopravné náklady hradil dodávateľ).

Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok je ocenený v historickej obstarávacej cene zníženej o oprávky. Náklady na modernizáciu a rekonštrukciu sú súčasťou technického zhodnotenia. Náklady na opravy a údržbu sú obsahom výkazu ziskov a strát, teda hospodárskeho výsledku.

Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou družstvo nevytvára.

Dlhodobý nehmotný majetok (DNM) predstavuje iba softvér a bol obstaraný kúpou.

Družstvo má právo odplatne využívať softvérové vybavenie v súlade so zmluvou. Doba odpisovania tohto majetku je podľa odpisového plánu 5 rokov.

Druhy vedľajších nákladov na obstarávanie DHM

- dopravné vlastnými a cudzími prostriedkami,
- montážne služby a iné výdaje súvisiace s nadobudnutím hmotného majetku pred jeho zaradením.

Odpisovanie DHM a DNM

Družstvo zostavuje odpisový plán ako podklad k vyčísleniu oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania a slúži k reálnemu zobrazeniu hospodárskeho výsledku.

Na účely odpisovania sa za DHM považovali v roku 2022 samostatné hnutelné veci, prípadne súbory predmetov, ktoré majú samostatné technicko-ekonomické určenie, ktorých vstupná cena je vyššia ako 400 € a majú prevádzkovo-technickú funkciu dlhšie ako jeden rok.

Družstvo sa rozhodlo, že hmotný majetok, ktorého vstupná cena je nižšia ako 400 € a jeho prevádzkovo-technická funkcia dlhšia ako jeden rok bude považovať za zásoby a pri jeho zaradení do používania ho odpíše do nákladov na účet 501. - Spotreba materiálu.

Nehmotný majetok s ocenením nižším ako 2 400 € družstvo pri jeho obstaraní zúčtovalo priamo do nákladov na účet 518 - Ostatné služby.

Výška odpisov sa počíta metódou rovnomerných odpisov s cieľom odpísať obstarávaciu cenu jednotlivých zložiek majetku počas ich odhadovanej ekonomickej životnosti.. Odpisovanie dlhodobého hmotného majetku sa začína v mesiaci nasledujúcom po mesiaci zaradenia príslušného majetku do používania.

Byty vo vlastníctve družstva, ktoré sa nevyužívajú na podnikanie, sa v zmysle §20 ods.9 Postupov účtovania, neodpisujú. Tieto byty sú ocenenie v historickej obstarávacej cene z rokov 1960 až 1995, ktorá k 31.12.2022 predstavuje sumu 4 598 889 €. Aktuálny počet bytov: 618.

Spôsob odpisovania dlhodobého hmotného majetku

skupina dlhodobého hmotného majetku	predpokladaná doba používania	metóda odpisovania	spôsob odpisovania
Budovy a stavby	50	časová	rovnomerný
Stroje, prístroje a zariadenia	4	časová	rovnomerný
Dopravné prostriedky	4	časová	rovnomerný

4b) Zásoby

Účtovanie obstarania a úbytku zásob družstvo vykonáva podľa spôsobu A v súlade s Postupmi účtovania.

Nakupované zásoby družstvo oceňuje na úrovni obstarávacej ceny, ktorá predstavujú cenu obstarania a náklady súvisiace s ich obstaraním (napr. preprava).

Cenou obstarania cenou sa rozumie cena, za ktorú boli zásoby skutočne obstarané, bez nákladov súvisiacich s ich obstaraním.

Zásoby vlastnej výroby družstvo nevytvára.

Vnútropodnikové výkony, práce a služby sa oceňujú podľa vnútropodnikového cenníka výkonov, ktorý sa každoročne aktualizuje.

V súlade s Postupmi účtovania si družstvo určilo druhy materiálov, ktoré vstupujú priamo do spotreby bez zaúčtovania na sklad. Ide hlavne o pohonné hmoty, malé nákupy kancelárskych potrieb, čistiace prostriedky a drobný pomocný materiál.

4c) Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje opravnými položkami vo výške predpokladaného rizika neuhradenia týchto pohľadávok. Na rizikové pohľadávky tvorí družstvo opravnú položku vo výške odhadu rizika, že dlžník pohľadávku neuhradí.

4d) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

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

4e) Rezervy

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

4f) Záväzky, pôžičky, úvery, dlhopisy

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení. Ku dňu účtovnej závierky sa záväzky prepočítavajú kurzom NBS (ECB) ku dňu zostavenia účtovnej závierky.

4g) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období

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

Družstvo k 31.12.2022 vykazuje ako výnosy budúcich období tieto položky:

- a) výnos, ktorý vznikol zaúčtovaním inventúrneho prebytku nebytového priestoru zistený v roku 2009 a ktorý sa rozpúšťa v prospech výnosov v sume účtovných odpisov,
- b) poplatok (výnos) za správu bytov za január nasledujúceho roka prijatý v decembri bežného roka.

4h) Odložené dane

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa v družstve vzťahujú na:

- dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a jeho daňovou základňou (dlhodobý hmotný majetok, nedaňové opravné položky k pohľadávkam),

4i) Informácia o poskytnutých dotáciách

Družstvu v roku 2022, ani v roku 2021, neboli poskytnuté žiadne dotácie, ani nenávratné finančné príspevky z verejných, ani zo súkromných zdrojov.

5) informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období účtovaných v bežnom účtovnom období

Družstvo v účtovnej závierke k 31.12.2022, ani k 31.12.2021, neúčtovalo o opravách významných chýb minulých účtovných období.

Či.iii.a. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY- Aktíva**1a) Informácie o stave a pohyboch dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie						Spolu
	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	41 746						41 746
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	41 746						41 746
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	41 746						41 746
Prírastky							
Úbytky							
Stav na konci účtovného obdobia	41 746						41 746
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia							
Stav na konci účtovného obdobia							

Pre účtovanie o opravných položkách k dlhodobému nehmotnému majetku nie sú v účtovnej jednotky dôvody a preto sa v tabuľkovej časti neuvádzajú.

Tabuľka č.2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						Spolu
	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	44 024						44 024
Prírastky							
Úbytky	2.278						2 278
Stav na konci účtovného obdobia	41 746						41 746
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	44 008						44 008
Prírastky	16						16
Úbytky	2.278						2 278
Stav na konci účtovného obdobia	41 746						41 746
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	16						16
Stav na konci účtovného obdobia							

1b) Informácia o poistení dlhodobého nehmotného majetku

Dlhodobý nehmotný majetok podniku nie je poistený.

1c) Informácie o zriadení záložného práva k dlhodobému nehmotnému majetku a o obmedzení nakladať s ním

Na dlhodobý nehmotný majetok nie je zriadené žiadne záložné právo a iné obmedzenia s jeho nakladaním.

1d) Informácie o stave a pohyboch dlhodobého hmotného majetku

Tabuľka č.1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	64 994	6 621 129	351 296	0		7 037 419
Prírastky				15.583		15 583
Úbytky		972.913	17.257			1 005 754
Presuny	+352		+15 231	- 15 583		
Stav na konci účtovného obdobia	65 346	5 648 216	349 270	0		6 062 832
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia		729 902	303 460			1 033 362
Prírastky		23 605	22 964			46 569
Úbytky			17.257			17 257
Presuny						
Stav na konci účtovného obdobia		753 507	309 167			1 062 674
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	64 994	5 891 227	47 836			6 004 057
Stav na konci účtovného obdobia	65 346	4 894 709	40 103			5 000 158

Pre účtovanie o opravných položkách k dlhodobému hmotnému majetku nie sú v účtovnej jednotke dôvody a preto sa v tabuľkovej časti tieto údaje neuvádzajú.

Tabuľka č.2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie					
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
Prvotné ocenenie						
Stav na začiatku účtovného obdobia	64 994	52 300 349	330 275	2 057 238	165 970	55 818 826
Prírastky		5 711 977	26 021	6 903 468		12 641 456
Úbytky		1 730 149	4 990	5 755 882	165 970	7 656 991
Stav na konci účtovného obdobia	64 994	57 182 177	351 296	3 204 824		60 803 291
Oprávky						
Stav na začiatku účtovného obdobia		706 200	288 064			994 264
Prírastky		23 702	20 386			44 088
Úbytky			4 990			4 990
Stav na konci účtovného obdobia		729 902	303 460			1 033 362
Zostatková hodnota						
Stav na začiatku účtovného obdobia	64 994	52 491 149	42 211	2 057 238	165 970	54 824 562
Stav na konci účtovného obdobia	64 994	56 452 275	47 836	3 204 824		59 769 929

Údaje o stave a pohyboch dlhodobého hmotného majetku v bezprostredne predchádzajúcom účtovnom období (za rok 2021) sú uvedené z pôvodnej účtovnej závierky a v položkách „stavby a obstarávaný DHM“ obsahujú za rok 2021 aj údaje za spravované byty vlastníkov.

1e) Informácia o poistení dlhodobého hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok družstva – nehnuteľnosti, sú poistené pre prípad škôd spôsobených živelnou pohromou na poistnú sumu 5 650 000 €.

Každé motorové vozidlá je poistené v rámci zákonného poistenia zodpovednosti za škodu na poistnú sumu 1 mil. €/5 mil. € a proti poškodeniu a zničeniu haváriou a odcudzením na poistnú sumu podľa Zmluvy o flotilovom poistení č. 7710038603 z 13.11.2014 a jej dodatkov.

1f) Informácie o zriadení záložného práva k dlhodobému hmotnému majetku a o obmedzeniach nakladať s ním

Na byty a nebytové priestory vo vlastníctve družstva je zriadené záložné právo:

a) v prospech Slovenskej záručnej rozvojovej banky, podľa zákonného opatrenia č. 297/92 Z.z.,

b) v prospech ostatných vlastníkov bytov a NP v bytových domoch, v zmysle § 15 ods.1 zákona č.182/1993 Z.z.

5a) Informácia o opravných položkách k zásobám

Družstvo vytvorilo v roku 2022 opravnú položku (OP) k zásobám materiálu používanému na odplatné opravy bytov, bytových domov a nebytových priestorov z dôvodu technickej zastaralosti niektorých zásob, ktoré sa na opravy dajú použiť iba čiastočne.

Položka zásob	Bežné účtovné obdobie (r.2022)				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál		11 694			11 694
Tovar					
OP k zásobám spolu		11 694			11 694

5b) Informácie o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

K zásobám družstva nie je zriadené žiadne záložné právo, ani iné obmedzenia s nimi nakladať.

7a) Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok (k 31.12.2022)

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	13 773	1 178	14 951
Pohľadávky voči bytovým domom	469 657		469 657
Pohľadávky voči spoločníkom a členom			
Daňové pohľadávky a dotácie	11 892		11 892
Iné pohľadávky	24 986		24 986
Krátkodobé pohľadávky spolu (riadok 53 Súvahy)	520 308	1 178	521 486

7b) Informácie o opravnej položke k pohľadávkam

Družstvo v roku 2022, ani v roku 2021, neúčtovalo o opravnej položke k pohľadávkam, lebo na to neboli vecné dôvody.

7c) Informácie o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Družstvo nemá žiadne svoje pohľadávky zabezpečené záložným právom na majetok dlžníka.

7d) Informácie o pohľadávkach družstva, na ktoré je zriadené záložné právo, a o pohľadávkach, pri ktorých má družstvo obmedzené právo s nimi nakladať

Na žiadne pohľadávky Družstva nie je zriadené záložné právo ani iné obmedzenie s nimi nakladať.

8) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé spolu (r.78 Súvahy)	7 300	5 428
v tom: predplatné odbornej tlače	1 034	935
v tom: poisťné za majetok platené vopred	5 119	3 859

Čl.IIIb. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY SÚVAHY – Pasíva**2aa) Informácie o vlastnom imaní**

Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie (ZI) celkom	531 103	531 103
v tom: ZI zapisované do Obchodnom registri (OR)	33 194	33 194
v tom: ZI ostatné	497 909	497 909
Počet členských vkladov	4 893	4 891
Hodnota členských vkladov	84 808 €	83 081 €
Zisk na 100 € členského podielu	29,57 €	35,22 €
Zisk alebo strata neúčtovaná ako náklad alebo výnos, ale priamo na účty vlastného imania spolu	0	0

2ab) Informácie o rozdelení zisku vykázaného v predchádzajúcom účtovnom období

Názov položky	Zisk za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2021	29 257
Rozdelenie zisku za rok 2021 v roku 2022	
Prídel do fondu odmien	24 000
Prídel do sociálneho fondu	5 257
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Spolu rozdelenie zisku za rok 2021	29 257

2b) Informácie o rezervách

Tabuľka č.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy spolu (riadok 118 Súvahy)	277 513	62 202		201 693	138 022
- na prebiehajúce súdne spory	11 000				11 000
- na opravy DHM	64 820				64 820
- na odchodné zamestnancov	201 693	62 202		201 693	62 202
Krátkodobé rezervy spolu (riadok 140 Súvahy)	21 545	93 053	21 545		93 053
- na nevyčerpané dovolenky	15 936	3 744	15 936		3 744
- na odmeny		45 313			45 313
- na odvody do fondov	5 609	1 317	5 609		1 317
- na odchodné zamestnancov		39 714			39 714

Tabuľka č.2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy spolu	200 326	212 693	135 506		277 513
Na prebiehajúce súdne spory	5 000	11 000	5 000		11 000
- na opravy DHM	64 820				64 820
- na odchodné zamestnancov	130 506	201 693	130 506		201 693
Krátkodobé rezervy spolu	21 817	21 545	21 817		21 545
- na nevyčerpané dovolenky	16 137	15 936	16 137		15 936
- na odvody do fondov	5.680	5 609	5 680		5 609

2c) Informácie o štruktúre záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	347	6 982
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	689 374	586 354
Krátkodobé záväzky spolu (riadok 122 Súvahy)	689 374	586 354
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dva až päť rokov	42 359	52 353
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti viac ako päť rokov	0	0
Dlhodobé záväzky spolu (riadok 102 Súvahy)	45 359	52 353

2e) Informácie o záväzkoch zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia
Okrem zabezpečenia záväzkov z bankových úverov, ktoré je opísané v článku III.2., v ods. 2i) týchto Poznámok, nie sú majetkom družstva zabezpečené žiadne iné jeho záväzky.

2f) Informácie o odloženej dani

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, spolu:	186 936	194 825
z toho: zdaniteľné – rozdiel účtovnej a daňovej ZC DHM	186 936	194 825
Sadzba dane z príjmov (v %)	21,0	21,0
Odložený daňový záväzok k 31.12.	39 257	40 913
Zmena odloženého daňového záväzku v roku	-1 656	61
- zaúčtovaná ako náklad	-1 656	61
- zaúčtovaná do vlastného imania	0	0

2g) Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	11 440	22 984
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	18 081	15 591
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 527	5 211
Tvorba sociálneho fondu spolu	23 338	20 802
Čerpanie sociálneho fondu spolu	28 675	32 346
Konečný zostatok sociálneho fondu (riadok 114 Súvahy)	6 102	11 440

2i) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a návratných finančných výpomociach

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé bankové úvery					
Úver od SZRB na DBV	€	1,0	n	241 710	318 535

Zostatková splatnosť dlhodobých bankových úverov (na ú.461)	k 31.12.2022	k 31.12.2021
splátky dlhodobých úverov splatné v nasledujúcom roku (krátkodobé úvery - na riadku 139 Súvahy)	83 072	
splátky dlhodobých úverov po nasledujúcom roku (dlhodobé úvery – na riadku 121 Súvahy)	158 638	318 535
Dlhodobé bankové úvery spolu	241 710	318 535

Dlhodobé bankové úvery boli poskytnuté na družstevnú bytovú výstavbu (samostatne na každý bytový dom) v rokoch 1960 až 1993 bývalou Všeobecnou úverovou bankou. V roku 1992 boli tieto úvery delimitované v prospech Investičnej a rozvojovej banky, a.s. a v roku 2012 boli delimitované v prospech Slovenskej záručnej a rozvojovej banky, a.s. (SZRB).

Splátky úverov od SZRB sú dohodnuté v 67 úverových zmluvách. Pri prevode bytu z bytového fondu družstva do vlastníctva člena družstva dochádza k mimoriadnej splátke istiny úverov od SZRB, ktorá sa určí osobitným výpočtom. Konečná splatnosť úverov od SZRB prakticky nastane odpredajom ostatného bytu z bytového fondu družstva v prospech vlastníkov.

Pri intenzite prevodu bytov z bytového fondu družstva, ktorá bola v ostatných dvoch rokoch, by mohol byť úver od SZRB splatený do 3 rokov - do konca roku 2025.

Celkové splátky úveru predstavovali v roku 2021 sumu 88 799 € a v roku 2022 sumu 76 825 €, z toho: a) riadne (zmluvne dohodnuté) splátky v roku 2022 boli v sume 43 845 €,

b) mimoriadne splátky predstavovali v roku 2022 sumu 32 980 €.

Údaj o sume krátkodobých úverov, uvedený v účtovnej závierke ako „bežné bankové úvery“ na riadku 139 Súvahy, v sume 83 072 €, predstavuje súčet:

a) sumy riadnych, zmluvne dohodnutých splátok v roku 2023 v sume 32 965 € a

b) odhadu mimoriadnych splátok úveru v roku 2023 v súvislosti s prevodom bytu z bytového fondu družstva, v sume 50 107 €.

Úver od SZRB je zabezpečený, v zmysle zákonného opatrenia č. 297/92 Z.z., bytmi a NP vo vlastníctve družstva, ktorých obstarávací cena k 31.12.2022 predstavuje sumu 4 598 889 €.

2) Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy budúcich období krátkodobé spolu (riadok 145 Súvahy)	178 032	178 888
v tom: výnos z inventúrneho prebytku DHM	41 990	48 062
v tom: poplatok za správu platený vopred	136 042	130 826

3) Informácie o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Družstvo formou finančného prenájmu neobstaralo v roku 2022 žiadny dlhodobý hmotný majetok a v priebehu roka 2021 uhradilo ostatné splátky zo Zmluvy o finančnom prenájme DHM.

5a) Informácie o odloženej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej dane účtovanej ako náklad alebo výnos (-) vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	0
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	0	0
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania	0	0

5b) Informácie o splatnej dani z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením	32 275	x	x	52 280	x	x
teoretická daň	x	6 778	21	X	10 979	21
Daňovo neuznané náklady	202 977	x	x	154 483	x	x
Výnosy nepodliehajúce dani	210 476	x	x	111 171	x	x
Ostatné položky zvyšujúce základ dane	9 977	x	x		x	x
Spolu základ dane	34 752	x	x	95 592		
Splatná daň z príjmov	x	8 855	21	x	22 963	21
Odložená daň z príjmov	x	-1 657	21	x	61	21
Celková daň z príjmov	x	7 198		x	23 024	
<i>Rozdiel medzi teoretickou daňou a celkovou daňou z príjmu</i>		- 420			-12 045	

Č.IV. INFORMÁCIE, KTORÉ VYSVETĽUJÚ A DOPLŇUJÚ POLOŽKY VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

1a) Informácie o štruktúre tržieb podľa druhu výrobkov a služieb

Oblasť odbytu	Tržby za správu bytov		Tržby za opravy spravovaných bytov a nebyt. priestorov a za ostatné služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
tuzemsko	1 426 806	1 347 292	1 871 474	1 438 690
EÚ				
mimo EÚ				
Spolu tržby	1 426 806	1 347 292	1 871 474	1 438 690

1c) Informácie o sume významných položiek výnosoch pri aktivácii nákladov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výnosy pri aktivácii nákladov spolu	52 184	27 108
v tom: aktivácia nákladov strediska údržby na materiáli pre opravy bytového fondu	52 184	27 108

1d) Informácie o sume významných položiek ostatných výnosov z hospodárskej činnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti spolu (r.09 Výkazu ZaS)	47 098	35 011
v tom: výnosové zmluvné úroky z omeškania	26 661	15 334
v tom: náhrada trov a súdnych poplatkov za predchádz. roky	12 132	9 664
v tom: výnos k odpisom DHM z prebytku NP zisteného pri inventúre	6 072	6 072

1g) Informácie o významných položkách nákladov za poskytnuté služby

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby spolu (riadok 14 Výkazu ZaS)	249 162	203 510
<i>v tom: náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti spolu</i>	1 335	2 150
z toho: náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1 335	2 150
z toho: iné uisťovacie audítorské služby	0	0
Ostatné položky nákladov za poskytnuté služby spolu	247 827	201 360
<i>v tom: náklady na opravy a udržiavanie</i>	25 956	14 637
<i>v tom: cestovné a reprezentačné</i>	18 722	11 378
<i>v tom: právne služby</i>	19 764	14 555
<i>v tom: programátorské služby</i>	12 366	9 917
<i>v tom: poštovné, inkasné a SIPO služby</i>	50 066	44 696
<i>v tom: telefón a internetové služby</i>	17 598	14 811
<i>v tom: odpočty MRT, vody a ostatných médií</i>	69 273	68 757

1h) Informácie o významných položkách ostatných nákladov na hospodársku činnosť

Ostatné náklady na hospodársku činnosť spolu (riadok 26 Výkazu ziskov a strát)	77 962	115 590
<i>v tom: odpis pohľadávok</i>	1 002	4 450
<i>v tom: manká a škody</i>	2 237	827
<i>v tom: poistné stavieb</i>	8 211	7 900
<i>v tom: členské príspevky SZBD</i>	11 216	11 216
<i>v tom: trovy právneho zastupovania</i>	6 446	4 399
<i>v tom: náklady na vyúčtovanie za predchádzajúci rok</i>	48 467	85 840

1i) Informácie o významných položkách ostatných finančných nákladov a kurzových strát

Ostatné finančné náklady spolu (riadok 54 Výkazu ZaS)	7 679	11 386
<i>v tom: bankové poplatky</i>	3 384	5 643
<i>v tom: poistné z poistenia zodpovednosti za škodu</i>	4 385	5 743
Kurzové straty spolu (riadok 52 Výkazu ziskov a strát)	0	0

2) Informácie o výnosoch a o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Družstvo neúčtovalo v roku 2022, ani v roku 2021 o nákladoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, lebo na to neboli vecné dôvody.

4) Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výkony	352	445
Tržby z predaja služieb	3.298.280	2.785.537
Čistý obrat celkom (riadok 01 Výkazu ziskov a strát)	3 298 632	2 785 982

ČI.V. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- 1a) Informácie o podmienenom majetku** (možný majetok, ktorý vznikne ako dôsledok minulých udalostí, ak v budúcnosti nastanú neisté udalosti, ktorých vznik nezávisí od účtovnej jednotky).
Družstvo nemá poznanie o žiadnych minulých udalostiach, ktoré by viedli k podmienenému nadobudnutiu majetku. Servisné zmluvy na servisy výťahov má družstvo uzavreté na konkrétny rozsah ním poskytovaných služieb pre bytové domy.
- 1b) Informácie o podmienených záväzkoch** (možná povinnosť ako dôsledok minulých udalostí, alebo existujúca povinnosť ako dôsledok minulých udalostí).
Družstvo nemá žiadne podmienené záväzky.
- 2) Významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch**
Družstvo nemá žiadne k 31.12.2022, a nemalo ani k 31.12.2021, žiadne významné položky ostatných finančných povinností, ktoré sa nevykazujú v účtovných výkazoch.
- 3) informácie o skutočnostiach sledovaných na podsúvahových účtoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok (ako prenajímateľ - OC)		
Odpísané záväzky		
Odpísané pohľadávky	1 002	4 450

ČI. VI. INFORMÁCIE O UDALOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (po 31.12.2022), do dňa zostavenia účtovnej uzávierky účtovnej jednotky, **nenastali žiadne udalosti**, ktoré by mali vplyv na zobrazenie skutočností v oblasti aktív, pasív, zníženia (zvýšenia) vlastného imania účtovnej jednotky a nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu v účtovnej závierke zostavenej ku dňu 31.12.2022.

ČI.VII. INFORMÁCIE O TRANSAKCIÁCH MEDZI ÚČTOVNOU JEDNOTKOU A SPRIAZNENÝMI OSOBAMI A O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ORGÁNOV**1) Informácie o transakciách so spriaznenými osobami**

Pred zostavením účtovnej závierky bolo skúmané, či členovia štatutárneho a kontrolného orgánu družstva nie sú akcionármi, prípadne spoločníkmi v iných spoločnostiach, s ktorými družstvo vstupuje do obchodných vzťahov, resp. či nespolupracujú s týmito spoločnosťami ako spriaznené osoby, popr. či nepodnikajú ako fyzické osoby v obdobnom predmete činnosti ako podniká družstvo. Na žiadnom stupni manažmentu družstva nebol zistený takýto status členov štatutárneho a kontrolného orgánu družstva.

Rovnako sa skúmalo, či družstvo nerealizovalo v roku 2022 obchodné transakcie s osobami, ktoré sú o vzťahu k členom štatutárneho a kontrolného orgánu družstva v postavení tzv. „spriaznených osôb“. Výsledok tohto skúmania bol negatívny.

2) Informácie o príjmoch a výhodách členov orgánov družstva z dôvodu výkonu ich funkcie

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			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	52.742	49.775				
	32.203	48.112				

Okrem peňažných príjmov za výkon funkcie, ktoré sú uvedené v tabuľkovej časti, v ods.2, nie sú členom štatutárneho a dozorného orgánu družstva poskytované žiadne iné príjmy ani výhody.

Č.IX. INFORMÁCIE O ZMENÁCH VO VLASTNOM IMANÍ

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	531 103				531 103
Ostatné kapitálové fondy	5 402 902	86 929	981 290		4 508 541
Nedeliteľný fond	331 939				331 939
Fond odmien zo zisku	18 600		26 443	+ 24 000	16 157
Rezervný fond zo zisku	103 347				103 347
Zisk bežného účtovného obdobia	29 257	25 076	5 257	- 24 000	25 076
Vlastné imanie spolu (Súvaha r.80)	6 417 148	112 005	1 012 990	0	5 516 163

Prírastky v ostatných kapitálových fondov v roku 2022 predstavujú anuitné splátky istiny v sume 85 137 € a členské vklady nových členov družstva v sume 1 792 €.

Úbytky v ostatných kapitálových fondov v sume 981 290 € predstavujú transakcie v súvislosti s odpredajom bytov vo vlastníctve družstva do vlastníctva členov družstva.

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	531 103				531 103
Ostatné kapitálové fondy	28 193 582	3 292 370	1 827 480		29 658 472
Nedeliteľný fond	331 939				331 939
Fond odmien zo zisku	41 099		44 499	+ 22 000	18 600
Rezervný fond zo zisku	103 347				103 347
Zisk bežného účtovného obdobia	27 121	29 257	5 121	- 22 000	29 257
Vlastné imanie spolu (Súvaha r.80)	29 228 191	3 321 627	1 877 100	0	30 672 718

Prírastky v ostatných kapitálových fondov predstavovali v roku 2021 investície do technického zhodnotenia bytových domov vlastníkov bytov v sume 3 191 653 €, anuitné splátky istiny 98 621 € a členské vklady nových členov družstva v sume 1 392 €.

Úbytky v ostatných kapitálových fondov predstavovali v roku 2021:

- v čiastke 936 982 € transakcie v súvislosti s odpredajom bytov do vlastníctva členov družstva a
- v čiastke 890 498 € sumu úplne splatených úverov poskytnutých komerčnými bankami na technické zhodnotenie bytových domov vlastníkov.

ČI.X. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV

(nepriama metóda)

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	32 274	52 281
A.1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-) (súčet A.1.1. až A.1.13.)</i>	- 2 960	575 233
A.1.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku (+)	46 569	44 104
A.1.4.1.	Zmena stavu krátkodobých rezerv (+/-)	71 508	
A.1.4.2.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	- 139 491	77 187
A.1.5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	11 694	
A.1.6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	- 2 727	-37 371
A.1.9.	Úroky účtované do výnosov (-)	- 8 194	- 8 089
A.1.12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	- 401	927 144
A.1.13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu (+/-)	18 081	- 427 742
A.2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu: rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A.2.1. až A.2.4.)</i>	11 080	199 904
A.2.1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	- 67 695	- 310 687
A.2.2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	112 001	540 891
A.2.3.	Zmena stavu zásob (-/+)	- 33 226	- 30 300
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A.1. + A.2.)		40 394	827 418
A.3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		8 089
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.6.)		40 394	835 507
A.7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých výdavkov na daň z príjmov, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo do finančných činností (-/+)	- 28 172	-26 397
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-) (súčet Z/S + A.1. až A.9.)	12 222	756 829
Peňažné toky z investičnej činnosti			
B.2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-15 584	- 4 184 175
B.5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	401	
B.6.	Výdavky na daň z príjmov, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (-)	- 1 557	
B.7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		-8 911 614
B.8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		12 734 263

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
B.12.	Prijaté úroky, ktoré sa začleňujú do investičnej činnosti (+)	8 194	
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.19.)	- 8 546	-361 526
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C.1.1. až C.1.8.)	3 007	
C.1.1.	Prijímy zo splatených nových členských vkladov (+)	1 727	
C.1.2.	Prijímy z mimoriadnych vkladov na splátky úveru na DBV od SZRB (+)	32 980	
C.1.6.	Výdavky spojené so znížením fondov zo zisku (-)	-26 443	
C.1.8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania: prídel zo zisku po zdanení do sociálneho fondu (-)	-5 257	
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C 2.1. až C 2.9.)	- 56 399	1 013 840
C.2.3.	Prijímy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		2 227 811
C.2.4.	Výdavky na mimoriadne splátky úveru na DBV od SZRB (-)	- 32 980	-1 213 971
C.2.10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky - použitie sociálneho fondu (-)	- 23 419	
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1. až C 9.)	- 53 392	1 013 840
D.	Čisté zvýšenie (+) alebo čisté zníženie (-) peňažných prostriedkov (súčet A + B + C)	- 49 716	+ 1 409 143
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	1 262 170	26 351 136
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	1 212 454	27 760 279
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 212 454	27 760 279

Rozdiel v sume peňažných prostriedkov na konci bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia (v sume **27 760 279 €**) a stavom peňažných prostriedkov na začiatku bežného účtovného obdobia (v sume **1 262 170 €**), uvedený v hore uvedenom Prehľade peňažných tokov, ktorý predstavuje sumu 26 498 109 €, súvisí so zmenou účtovnej metódy – oddelením účtovníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov od účtovníctva správcu od 1.1.2022. Predmetná zmena účtovnej metódy je podrobne opísaná v článku II. ods.2 týchto Poznámok k účtovnej závierke. Údaje uvedené v Prehľade peňažných tokov za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie predstavujú údaje pred zmenou uvedenej účtovnej metódy, lebo sa jedná o účtovné obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021.