

Príloha č. 3a k opatreniu č. MF/23378/2014-74

POZNÁMKYindividuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31. 12. 2023v ☐ - eurocentoch ☒ - celých eurách *)

	mesiac	rok		mesiac	rok
Za obdobie od	1	2023	do	12	2023
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2022	do	12	2022

A. Informácie o účtovnej jednotke**1. Obchodné meno účtovnej jednotky: Bytové družstvo Spišská Nová Ves**

Sídlo: Kamenárska 5, Spišská Nová Ves
Dátum založenia: 13.5.1963
Dátum vzniku: 13.5.1963
Zapísaná v Obchodnom registri MS Košice, oddiel Dr.vl.č.1054/V

2. Opis hospodárskej činnosti:

- výkon správy a údržby bytových domov a poskytovanie základných služieb spojených s užívaním bytov, nebytových a spoločných priestorov,
- zabezpečovanie údržby a opráv bytového a nebytového fondu vrátane pozemkov vo vlastníctve a spoluvlastníctve družstva a jeho členov.

3. ÚJ spĺňa podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny **malá účtovná jednotka** podľa § 2 ods.7 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. a násl. noviel a z tohto dôvodu zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu.

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	52,79	54,77

5. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená.

Schvaľujúci orgán účtovnej jednotky: Zhromaždenie delegátov Bytového družstva Spišská Nová Ves
Dátum schválenia: 15. 6. 2023.

6. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka ÚJ k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č.431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023.

7. Schválenie audítora

Zhromaždenie delegátov Bytového družstva Spišská Nová Ves schválilo dňa 15. 6. 2023 spoločnosť AMK audit s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023.

B. Informácie o orgánoch spoločnosti

Orgánmi ÚJ sú:

Zhromaždenie delegátov

Predstavenstvo družstva

Kontrolná komisia

Členom orgánov Družstva neboli v roku 2023 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia.

Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

C. Informácie o konsolidovanom celku

ÚJ sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky iných spoločností a tiež nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za iné spoločnosti

E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

a) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania ÚJ v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. a následných noviel a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

b) Informácie o spôsobe oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje obstarávacou cenou, cenou za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov s jeho obstaraním (napr. preprava, projektové práce, montážne práce, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do užívania.

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poistné, provízie, skonto). Pri účtovaní zásob bol použitý spôsob A účtovania zásob. Pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien aktualizovaný mesačne.

c) Družstvo oceňovalo peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou

Položky	Spôsob oceňovania
a) Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacou cenou
b) Pohľadávky	Menovitou hodnotou. Ocenenie sa znižuje tvorbou opravných položiek k rizikovým pohľadávkam.
c) Krátkodobý finančný majetok	Menovitou hodnotou
d) Časové rozlíšenie na strane aktív	Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
e) Záväzky, vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov pri ich vzniku	Menovitou hodnotou
f) Záväzky pri ich prevzatí	Obstarávacou cenou
g) Rezervy	Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku
h) Časové rozlíšenie na strane pasív	Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
i) Finančný prenájom	Obstarávacou cenou
j) Splatná daň z príjmov	V súlade so zákonom 595/2003 Z.z.

d) Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy	50 rokov	2%	rovnomerná
Nábytok	6 rokov	16,67%	rovnomerná
Motorové vozidlá	4 roky	25%	rovnomerná
Počítače a periférne zariadenia	4 roky	25%	rovnomerná
Komunikačné zariadenia	4 roky	25%	rovnomerná
Programy	4 roky	25%	rovnomerná

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. Dodržiavala sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

e) Vlastné imanie, sa skladá zo základného imania, ostatných fondov tvorených zo zisku, vrátane nedeliteľného fondu, ostatné kapitálové fondy a výsledku hospodárenia v schvaľovaní. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené ostatnými peňažnými a nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

f) Dotácie, účtovná jednotka účtuje o nároku na dotáciu, ak existuje primerané uistenie, že účtovná jednotka je schopná plniť dotačné podmienky. Ak sa dotácia vzťahuje na úhradu nákladov, vykazujú sa výnosy v období potrebnom na systematické kompenzovanie dotácie s nákladmi, na ktorých úhradu je dotácia určená. V uplynulom roku družstvo zaúčtovalo dotácie MH SR na energie vo výške 8 905,43 €.

g) Výnosy, tržby za vlastné výkony sa účtujú bez DPH. Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

h) ÚJ od 1. 1. 2020 pristúpila k zmene metódy účtovania majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý spravuje na základe zmlúv o výkone správy, zo súvahových analytických účtov na podsúvahové účty, z dôvodu aby oddelila majetok správcu od majetku vlastníkov bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V roku 2023 naďalej vedie účtovnú evidenciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov na podsúvahových účtoch.

i) ÚJ podľa § 19 Zákona o účtovníctve za rok 2023 nemá povinnosť overiť účtovnú závierku audítorom a tak nemá ani povinnosť účtovať o odloženej dani.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy**1. F. Informácie k prílohy č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		41 917						41 917
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		41 917						41 917
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		40 176						40 176
Prírastky		774						774
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		40 950						40 950
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 741						1 741
Stav na konci účtovného obdobia		967						967

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		41 917						41 917

Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		41 917						41 917
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		39 403						39 403
Prírastky		773						773
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		40 176						40 176
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		2 514						2 514
Stav na konci účtovného obdobia		1 741						1 741

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	32 928	3 159 461	245 962				900		3 439 251
Prírastky			4 767				4 767		9 534
Úbytky		258 164	6 847				4 767		269 778
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	2 901 297	243 882				900		3 179 007
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		361 186	236 004						597 190

Prírastky		11 906	4 127						16 033
Úbytky			6 847						6 847
Stav na konci účtovného obdobia		373 092	233 284						606 376
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	32 928	2 798 275	9 958				900		2 842 061
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	2 528 205	10 598				900		2 572 631

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	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
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	32 928	3 575 640	247 255				0		3 855 823
Prírastky			4 885				900		5 785
Úbytky		416 179	6 179						422 358
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	3 159 461	245 962				900		3 439 251
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia		349 281	237 545						586 826
Prírastky		11 905	4 638						16 543
Úbytky			6 179						6 179

Stav na konci účtovného obdobia		361 186	236 004						597 190
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	32 928	3 226 359	9 710				0		3 268 997
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	2 798 275	9 958				900		2 842 061

3. F. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku

Druh poisteného majetku	Spôsob poistenia	Výška poistenia
Celok - budovy	Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu	6 008
Súbor motorových vozidiel	Povinné zmluvné poistenie	1 754
Súbor motorových vozidiel	Havarijné poistenie	3 209

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

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	126	152		142	136
Pohľadávky spolu	126	152		142	136

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			

Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0.00	0.00	0.00
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	138 757	16 833	155 590
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	3 359		3 359
Iné pohľadávky	15 039		15 039
Krátkodobé pohľadávky spolu	157 155	16 833	173 988

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 304	1 365
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	354 277	246 382
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	355 581	247 747

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy**1. G. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	5 813
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	813
Prídel na zvýšenie základného imania	

Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné – fond hmotnej stimulácie	5 000
Spolu	5 813

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	23 613	24 319	20 970	2 643	24 319
Mzdy na nevyčerpané dovolenky a poistné	23 613	24 319	20 970	2 643	24 319

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, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	30 468	23 613	26 971	3 497	23 613
Mzdy na nevyčerpané dovolenky a poistné	30 468	23 613	26 971	3 497	23 613

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	22 289	71 177
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	20 863	20 683
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1 426	50 314
Krátkodobé záväzky spolu	124 555	172 002
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	123 714	172 002
Záväzky po lehote splatnosti	841	0

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 215	1 035
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	6 547	9 396
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	813	3 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	7 360	12 396
Čerpanie sociálneho fondu	10 149	9 216
Konečný zostatok sociálneho fondu	1 426	4 215

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
SZRB-inv.úvery na DBV	EUR	1	31.12.2030		134 938	172 910
Krátkodobé bankové úvery						

H. Informácie o výnosoch**1. H. Suma tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu**

Tržby UJ tvoria: a) príspevky na správu 42 % t.j. 791 279 € z celkových tržieb
b) údržba a opravy bytových domov 49 % t.j. 913 645 € z celkových tržieb
c) ostatné tržby (napr. manipulačné poplatky, prenájom nebyt. priestorov) 9 % t.j. 169 629 €

2. H. c) až f) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančných výnosov, celková suma kurzových ziskov a suma mimoriadnych výnosov týkajúcich sa bežného účtovného obdobia a predchádzajúcich účtovných období

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov	271 161	421 008

z hospodárskej činnosti, z toho:		
Prevedené byty do osobného vlastníctva	258 247	416 179
Ostatné pokuty, penále, úroky z omeškania	2 758	1 681
Ostatné (náhrady od poisťovní, dotácie)	10 156	3 148
Finančné výnosy, z toho:	2 902	3 192
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Bonifikácia poskytnutá poisťovňou	2 902	3 192

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 874 553	1 862 846
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	1 874 553	1 862 846

I. Informácie o nákladoch**1. I. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 200	4 200
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 200	4 200
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

J. Informácie o daniach z príjmov**1. J. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	11 959	x	x	11 897	x	x
teoretická daň	x	2 511	21	x	2 498	21
Daňovo neuznané náklady	310 170	65 136	21	473 030	99 337	21
Výnosy nepodliehajúce dani	292 276	61 378	21	451 123	94 736	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	29 853	6 269	21	33 804	7 099	21
Splatná daň z príjmov	x	6 269	21	x	7 099	21
Odložená daň z príjmov	x			x	-1 015	21
Celková daň z príjmov	x	6 269	21	x	6 084	21

K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch**1.K. Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcí, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy	108 814 673	105 507 624
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcí derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky	0	0

2. K Informácie o majetku vlastníkov

Účtovná jednotka spravuje na základe zmlúv o výkone správy aj majetok a záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a následných noviel je správca povinný oddeliť majetok vlastníkov od majetku správcu, z tohto dôvodu účtovná jednotka počiatkový stav analytických súvahových účtov k 1.1.2020 preúčtovala na podsúvahové účty. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a prostriedky fondu prevádzky, údržba a opráv vedie oddelene od účtov správcu v banke. Majiteľom účtu bytového domu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov. Na podsúvahových účtoch evidujeme hodnotu bytových domov, pohľadávky a záväzky vlastníkov bytov a NP analyticky podľa jednotlivých domov v členení:

Informácie o aktívach vlastníkov v správe:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
750 – Hodnota stavieb	73 962 248	72 004 165
782 – Bankové účty	13 272 040	11 406 749
783- Pohľadávky	21 564 892	22 081 217
720-Pohľadávky PS FPUO	15 493	15 493
7 - Spolu	108 814 673	105 507 624

Informácie o pasívach vlastníkov v správe:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
764 – Fond čl.podielov	14 375 650	14 248 924
774 – Fond DBV	59 586 598	57 755 241
793-Záväzky	1 234 327	1 238 830
794-Fondy	33 602 605	32 249 136
730-Záväzky PS FPUO	15 493	15 493
7 - Spolu	108 814 673	105 507 624

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach**1. L. a) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov**

Účtovná jednotka vedie tieto súdne spory:

1. Súdny spor o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu č.2 na ulici Stolárska 1, Spišská Nová Ves. Žalobca Ing. Zuzana Fabiánová a Ján Fabián proti žalovanému Bytové družstvo Sp. Nová Ves.
2. Súdny spor o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu č. 2 na ulici Tkáčska 9, Spišská Nová Ves. Žalobca Vladimír Filinský ml. proti žalovanému Bytové družstvo Spišská Nová Ves.
3. Súdny spor o určenie prednostného záložného veriteľa. Žalobca Vlastníci bytov a NP ulica Mlynská 1122/8 Krompachy Proti žalovanému Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášiková 48, Bratislava.
4. Súdny spor o určenie neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Žalobca Ing. Jozef Delej, Štefan Bonk, Ing. Jozef Teplica a Ing. Vladimír Filinský proti žalovanému Bytové družstvo Spišská Nová Ves.

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY.

V čase zostavenia tejto účtovnej závierky vedenie ÚJ nezaznamenalo zreteľný vplyv na pokles svojej činnosti, znížení tržieb alebo ohrozenia nepretržitého trvania ÚJ. V nasledujúcom roku očakávame vyrovnané hospodárenie.

P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania**1.P. a) až n) Zmeny položiek vlastného imania**

Tab. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do obchodného registra	1 660				1 660
Základné imanie nezapísané do obchodného registra	31 287	84	333		31 038
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	2 926 596	37 973	285 439		2 679 130
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	830				830
Štatutárne fondy a ostatné fondy	90 037		5 000	5 000	90 037
Nerozdelený zisk minulých rokov	-72 789		-72 789		0
Neuhradená strata minulých rokov					
Účtovný zisk alebo účtovná strata					
Vyplatené dividendy					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 813	5 690	813	-5 000	5 690
Ostatné položky vlastného imania					

Tab. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie zapísané do obchodného registra	1 660				1 660
Základné imanie nezapísané do obchodného registra	31 661	91	465		31 287
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	3 294 507	48 964	416 875		2 926 596
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	830				830
Štatutárne fondy a ostatné fondy	90 037		10 849	10 849	90 037
Nerozdelený zisk minulých rokov	-72 789				-72 789
Neuhradená strata minulých rokov					
Účtovný zisk alebo účtovná strata					
Vyplatené dividendy					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13 849	5 813	3 000	-10 849	5 813
Ostatné položky vlastného imania					