

SBD II. Košice má v bežnom roku povinnosť auditu.

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

a. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

Stavebné bytové družstvo II. Košice
Bardejovská 3
040 11 Košice

Stavebné bytové družstvo II. (ďalej len „SBD II. Košice“) bolo založené 5. júla 1965 a do obchodného registra bolo zapísané 5. júla 1965 (Obchodný register Mestského súdu Košice, oddiel Dr., vložka č. 995/V). Identifikačné číslo organizácie (IČO) je 00 171 204, DIČ 2022486798.

b. Opis hospodárskej činnosti družstva :

- organizovanie, prípravy a realizácie výstavby, prevádzka bytových objektov s nebytovými priestormi a zabezpečovanie plnení poskytovaných s užívaním bytu a nebytového priestoru pre členov družstva,
- vykonávanie bytových, občianskych a inžinierskych stavieb/vrátane vybavenosti sídliskových celkov/,
- staviteľ - vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok pre uvedené stavby,
- inžinierska činnosť v investičnej výstavbe,
- údržba, opravy, rekonštrukcia, modernizácia nájomných bytových a nebytových priestorov,
- prenájom bytových, nebytových priestorov a zariadení majetku družstva,
- rozmnožovacie práce,
- veľkoobchod a maloobchod,
- oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky plynových zariadení,
- oprava a údržba, odborné prehliadky zdvíhacích zariadení v rozsahu výťahu,
- montáž, oprava, údržba elektrických zariadení do 1000 V a bleskozvodov,
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok el. zariadení do 1000 V a bleskozvodov,
- vodoinštalatérsvo,
- zámočníctvo,
- maľovanie, lakovanie, sklenárske práce,
- montáž prietokových meradiel na studenú a teplú vodu,
- vysielanie v káblových rozvodoch v SR,
- čistiace a upratovacie služby,
- správa bytového a nebytového fondu,
- obstarávanie služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu,
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb,
- sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt,
- vedenie účtovníctva,
- reklamné a marketingové služby,
- výkon činnosti stavebného dozoru – pozemné stavby.

c. Priemerný počet pracovníkov družstva :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	75	76
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	75	76
Počet členov výkonného manažmentu	5	5

d. SBD II. Košice nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

- e. **Účtovná závierka SBD II. Košice k 31.12.2023** je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 1 zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01. januára 2023 do 31. decembra 2023. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti družstva.
- f. **Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie** bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 18. 05. 2023.

B. KONSOLIDOVANÝ CELOK

SBD II. Košice nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

C. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A METÓDY

a. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za nepretržitého trvania činnosti účtovnej jednotky v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi použitia odhadov a predpokladov, ktoré vplývajú na majetok a záväzky vo finančných výkazov, na poznámky o nepredpokladanom majetku a záväzkoch v deň zostavenia finančných výkazov a na príjmy a výdavky počas vykazovaného obdobia. Aj keď sú odhady založené na najlepších informáciách manažmentu o bežných udalostiach a aktivitách, skutočné výsledky sa môžu líšiť od týchto odhadov.

b. Účtovné metódy

Účtové metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

SBD II. Košice vykonáva správu bytov v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov na ich účet v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Majetok vlastníkov je vedený na samostatných analytických účtoch a nevykazuje sa v majetku správcu SBD II. Košice.

V poznámkach sa ďalej uvádza stav a pohyb majetku vlastníkov bytov samostatne a je zobrazený v poznámkach v časti P.

c. Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

- Dlhodobý nehmotný majetok** obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, prepravu, montáž, poistné a pod.). Obstarávacie ceny nezahrňujú realizované kurzové rozdiely vzniknuté do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.
Dlhodobý nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady (priamy materiál, priame mzdy, ostatné priame náklady).
- Dlhodobý hmotný majetok** obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, prepravu, montáž, poistné a pod.). Obstarávacie ceny nezahrňujú realizované kurzové rozdiely vzniknuté do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou sa oceňuje vlastnými nákladmi. Vlastnými nákladmi sú všetky priame náklady (priamy materiál, priame mzdy, ostatné priame náklady).
- Zásoby** nakupované sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, dovoznú prirážku, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.) a cenovú prirážku.
Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou sa oceňujú vlastnými nákladmi a cenovou prirážkou. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahrňuje v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady sú súčasťou cenovej prirážky.

4. **Pohľadávky** sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nedobytné pohľadávky.
5. **Finančné účty**
Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich nominálnou hodnotou. Riziko zmeny hodnoty tohto majetku je zanedbateľne nízke.
6. **Náklady budúcich období a príjmy budúcich období** sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
7. **Opravné položky** sa tvoria na základe zásady opatrnosti, ak je opodstatnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve. Opravná položka sa účtuje v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.
8. **Rezervy**
Rezerva je záväzok predstavujúci existujúcu povinnosť, ktorá vznikla z minulých udalostí a je pravdepodobné, že v budúcnosti zníži jej ekonomické úžitky. Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou a oceňujú sa odhadom v sume potrebnej na splnenie existujúcej povinnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Tvorba rezervy sa účtuje na vecne príslušný nákladový alebo majetkový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. Použitie rezervy sa účtuje na ľarchu vecne príslušného účtu rezerv so súvzťažným zápisom v prospech vecne príslušného účtu záväzkov. Rozpustenie nepotrebných rezerv alebo jej časti sa účtuje opačným účtovným zápisom ako sa účtovala tvorba rezervy.

SBD II. Košice v roku 2023 tvorilo rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia, rezervu na odmeny, rezervu na overenie účtovnej závierky, rezervu na súdne spory a rezervu na pokrytie ostatných nákladov týkajúcich sa roku 2023.
9. **Záväzky**
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.
10. **Splatná daň z príjmu**
Daň z príjmov sa účtuje do nákladov SBD II. Košice v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré SBD II. Košice uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, SBD II. Košice vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.
11. **Odložená daň z príjmu**
Odložená daň z príjmu vyplýva z:
 - rozdielov medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
 - možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
 - možnosti previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.Odložená daňová pohľadávka sa účtuje iba do takej výšky, do akej je pravdepodobné, že bude možné dočasné rozdiely vyrovnáť voči budúcemu základu dane.
Pri výpočte odloženej dane sa použije sadzba dane z príjmov, o ktorej sa predpokladá, že bude platiť v čase vyrovnania odloženej dane.
12. **Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**
Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

13. Oprava chýb minulých období

Ak SBD II. Košice zistí v bežnom účtovnom období významnú chybu týkajúcu sa minulých účtovných období, opraví túto chybu na účtoch Nerozdelený zisk minulých rokov a Neuhradená strata minulých rokov, t.j. bez vplyvu na výsledok hospodárenia v bežnom účtovnom období. Opravy nevýznamných chýb minulých účtovných období sa účtujú v bežnom účtovnom období na príslušný nákladový alebo výnosový účet.

V roku 2023 SBD II. Košice neúčtovalo o oprave významných chýb minulých období.

d. Tvorba odpisového plánu

Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 2 400€ a nižšia s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok sa účtuje na ťarchu účtu 518. Nehmotný majetok nad 2 400€ s dobou použiteľnosti nad jeden rok sa účtuje na účty skupiny 013 prostredníctvom 041. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba v %, resp. koeficient odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Typ nehmotného IM	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania	Doba odpisovania v mesiacoch
Dlhodobý nehmotný majetok do 2 400€	Rôzna	neodpisuje sa	
Dlhodobý nehmotný majetok nad 2 400€	4 roky	Rovnomerná	48 mesiacov

Účtovné odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené na základe predpokladanej doby životnosti. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700€ a nižšia, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje na ťarchu nákladov okrem výpočtovej techniky a pracovného náradia, ktorá je odpisovaná podľa predpokladanej doby životnosti 4 roky. Dlhodobý hmotný majetok nad 1 700€, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje na účty skupiny 02x prostredníctvom účtu 042. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a doba odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Typ hmotného IM	Predpokladaná doba používania	Metóda Odpisovania	Doba odpisovania v percentách
Dopravné prostriedky	4 - 6	Rovnomerná	16,67 - 25%
Hnuteľné veci a súbory	4 - 6	Rovnomerná	16,67 - 25%
	6 - 8	Rovnomerná	12,50 - 16,67%
	12 - 14	Rovnomerná	7,14 - 8,33%
Budovy, stavby	20 - 40	Rovnomerná	2,5 - 5%
Počítače a zariad. do 1 700€	4 roky	Rovnomerná	25%
HIM do 1 700€	rôzna	neodpisuje sa	100%

Pozemky sa neodpisujú.

Bytové domy (byty družstevníkov) sa neodpisujú.

e. Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro referenčným kurzom určeným v kurzovom lístku ECB platným ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v účtovnej závierke (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) platným ku dňu jej zostavenia.

Kurzové straty a zisky vypočítané ku dňu, ku ktorému sa účtovná závierka zostavuje, sa účtujú priamo do finančných nákladov a výnosov a majú vplyv na hospodársky výsledok.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

f. Výnosy

Tržby za vlastné výkony a služby neobsahujú daň z pridanej hodnoty a prípadné zľavy.

D. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV**a. Dlhodobý hmotný a nehmotný majetok.****1. Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku v €**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		264 161						264 161
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		264 161						264 161
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		262 983						262 983
Prírastky		524						524
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		263 507						263 507
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 178						1 178
Stav na konci účtovného obdobia		654						654

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		264 161						264 161
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		264 161						264 161

Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		257 375							257 375
Prírastky		5 608							5 608
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia		262 983							262 983
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		6 786							6 786
Stav na konci účtovného obdobia		1 178							1 178

2. Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného 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	2 543	3 982 348	402 394			2 978	800		4 391 063
Prírastky		2 604	4 254				1 050		7 908
Úbytky		298 702	20 333						319 035
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2 543	3 686 250	386 315			2 978	1 850		4 079 936
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 434 400	373 075			2 978			1 810 453
Prírastky		61 115	12 988						74 103
Úbytky			20 333						20 333
Stav na konci účtovného obdobia		1 495 515	365 730			2 978			1 864 223
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	2 543	2 547 948	29 319				800		2 580 610
Stav na konci účtovného obdobia	2 543	2 190 735	20 585				1 850		2 215 713

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	8 416	4 591 362	424 146			2 978	800		5 027 702
Prírastky									
Úbytky	5 872	609 014	21 752						636 638
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	2 543	3 982 348	402 394			2 978	800		4 391 063
Oprávkový									
Stav na začiatku účtovného obdobia		1 372 390	380 463			2 978			1 755 831
Prírastky		62 010	14 364						76 374
Úbytky			21 752						21 752
Stav na konci účtovného obdobia		1 434 400	373 075			2 978			1 810 453
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	8 416	3 218 972	43 684				800		3 271 872
Stav na konci účtovného obdobia	2 543	2 547 948	29 319				800		2 580 610

b. Poistenie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý hmotný majetok bol k 31.12.2023 poistený v rozsahu poistných rizík – požiar, víchrica, živelné udalosti, voda, krádež a ostatné udalosti. Poistná hodnota majetku (družstva a vlastníkov) je vyčíslená poisťovňou Allianz - Slovenská poisťovňa a. s.

Poistná suma budov SBD II. Košice (administratívna budova, dielne, garáže, kancelárie, sklad a archív) a nebytové priestory Cottbuská 1,3,5,7, nebytové priestory Zombova 5,7,9,11,13,15 bola stanovená vo výške 6 062 003 € a ročné poistné predstavuje výšku 1 698,43 €, hnutelné veci (veci zamestnancov a zásoby) v hodnote 501 300 € predstavujú ročné poistné vo výške 437,30 € a zodpovednosť za škodu predstavuje ročné poistné vo výške 2 572,50 €.

Poistenie dlhodobého hmotného majetku v €

Opis majetku	Hodnota majetku k 31.12. Účtovná/ocenená Allianz	Poistná suma	Platnosť zmluvy Od – do
Budovy SBD	1 859 392 / 6 062 003	1 698,43	1.1.2007-neurčito
Ost. majetok (veci zamestnanci + zásoby)	397 938 / 501 300	437,30	1.1.2007-neurčito
Zodpovednosť zamestnancov		2 572,50	1.1.2007-neurčito

Družstevné byty k 1.1. sú poistené poistnou zmluvou pre komplexné poistenie bytových domov – rámcová zmluva.

c. Záložné právo na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo (021/11)	1 826 858

Z toho: záložné právo na družstevné byty 1 826 858 € (r. 2022 2 125 559 €) z titulu poskytnutých úverov na DBV.

d. Informácie o opravných položkách k zásobám

Zásoby	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Materiál	85 081			3 441	81 640
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby					
Výrobky					
Zvieratá					
Tovar					
Nehnutelnosť na predaj					
Poskytnuté preddavky na zásoby					
Zásoby spolu	85 081			3 441	81 640

Zásoby SBD II. Košice sú poistené v poisťovni Allianz Slovenská poisťovňa, a. s. v rámci poistenia hnutelných vecí proti škodám spôsobenými požiarom, vodou, víchricou, krádežou, živelnými udalosťami a ostatnými udalosťami.

e. 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
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	46 220	5 369	13 033		38 556
Pohľadávky voči spoloč., členom a združeniu					
Iné pohľadávky	3 320	160			3 480
Pohľadávky spolu	49 540	5 529	13 033		42 036

f. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
A	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči spoločníkom a členom			
Odložená daňová pohľadávka	25 959		25 959
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	25 959		25 959

Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku R54	718 078	45 638	763 716
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu R 61			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	13 492		13 492
Iné pohľadávky	7 392	3 480	10 872
Krátkodobé pohľadávky spolu R 53	738 962	49 118	788 080

g. Odložená daňová pohľadávka

Informácie o výpočte odloženej daňovej pohľadávky a iné doplňujúce informácie k odloženej dani sú uvedené v poznámkach v časti H.

h. Finančné účty

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 078	2 071
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	968 727	1 005 496
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	33 194	33 193
Peniaze na ceste		
Spolu	1 002 999	1 040 760

i. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	1 208	
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	19 389	18 053
Odborná literatúra	18 706	17 453
Telefónne poplatky		
Poistenie motorových vozidiel		
Poistenie a zodpovednosť za škodu	683	600
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	2 919	592
Termínované vklady, dary		
Poskytnuté služby	2 919	592

E. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE PASÍV

a. Vlastné imanie

1. Popis základného imania

Základné imanie sa skladá :

- zostatok fondu základných prostriedkov vyčíslených do 31.12.1993	639 698,63 €
- základný členský vklad nebývajúcich členov	233,16 €
- prijaté základné imanie - základný členský vklad bývajúcich členov (min.17 € člen)	138 975,00 €
- základné imanie zapísané	33 194,00 €
- vyplatený vyrovnací podiel znížený o ZČV	-196 226,26 €

2. Hodnota upísaného vlastného imania

základné imanie zapísané	33 194,00 €
--------------------------	-------------

3. Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk za rok 2022	6 234
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	6 234
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	6 234

4. Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

Vyrovňavací podiel sa určí ako podiel majetkovej účasti člena SBD II. Košice na jej čistom obchodnom imaní podľa riadnej individuálnej účtovnej závierky za obdobie, v ktorom členstvo zaniklo. Vyrovňací podiel sa vypočíta podľa „Stanov Družstva čl. 27 bod 2 ods. B.“

b. Informácie o rezervách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účt. obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	152 623	119 693	152 150		120 166
Dovolenky, vrátenie poistného	41 640	35 932	41 640		35 932
Rezervy na mzdy odpočtárov	10 592	9 584	10 592		9 584
Rezervy na odmeny	89 741	62 000	89 741		62 000
Audit	7 450	7 450	7 450		7 450
Rezerva na nevyfakturované dodávky	3 000	4 727	2 727		5 000
Ostatné-súdne spory	200				200

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účt. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účt. obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:	0				0
Krátkodobé rezervy, z toho:	233 094	149 934	230 405		152 623
Dovolenky, vrátenie poistného	56 073	41 640	56 073		41 640
Rezervy na mzdy odpočtárov	11 538	10 592	11 538		10 592
Rezervy na odmeny	154 833	89 741	154 833		89 741
Audit	7 450	7 450	7 450		7 450
Rezerva na nevyfakturované dodávky	3 000	511	511		3 000
Ostatné-súdne spory	200				200

c. Informácie o záväzkoch (okrem bankových úverov a sociálneho fondu)

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu r.110		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostat. dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky z obchodného styku spolu r.123	231 542	209 733
Záväzky so zostat. dobou splatnosti do jedného roka vrátane	231 542	209 733
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

d. Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	0	3 923
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	13 509	13 926
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu (splátky poskytnutých peňažných pôžičiek)	1 250	3 150
Tvorba sociálneho fondu spolu	14 759	17 076
Čerpanie sociálneho fondu	8 732	20 999
Konečný zostatok sociálneho fondu	6 027	0

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby pracovníkov.

e. Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Názov položky	Me na	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
a	b	c	d	e	f
DBV-družstevné byty	€	1-2	do 2027	15 150	32 431
Dlhodobé úvery spolu				15 150	32 431
DBV-družstevné byty	€	1-2	31.12.2023	13 460	17 223
Krátkodobé úvery spolu				13 460	17 223
DBV-družstevné byty	€	1-2	do 2027	28 610	49 654
Úvery SPOLU				28 610	49 654

SBD II. Košice má úvery na družstevnú bytovú výstavbu, ktoré spláca v polročných riadnych a mimoriadnych splátkach z titulu odpredaja bytov do osobného vlastníctva. Úvery sú kryté záložným právom na DBV k príslušným domom a sú hradené v platbách anuity užívateľmi bytu.

F. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH (v €)**a. Informácie o tržbách**

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb - správcovský poplatok - domy družstevné byty		Typ výrobkov, tovarov, služieb – prenájmy		Typ výrobkov, tovarov, služieb – ostatné služby pre domy	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádz. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
SR-Košice	1 213 983	1 035 466	64 363	56 793	1 133 823	1 353 914
Spolu	1 213 983	1 035 466	64 363	56 793	1 133 823	1 353 914

b. Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a činnosti výnimočného rozsahu a výskytu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	338	159
Aktivácia materiálu	338	159
Aktivácia dlhodobého majetku		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	96 860	87 834
Prijaté pokuty a penále	4 973	5 869
Prevádzkové výnosy	55 693	35 617
Ostatné výnosy	129	1 273
Prevádzkový výnosy - daň z nehnuteľnosti - družstevné byty	20 809	26 806
Prevádzkový výnosy - anuita - družstevné byty	15 256	18 269
Finančné výnosy, z toho:	3	3
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	<i>3</i>	<i>3</i>
Prijaté úroky	3	3
Výnosy zo splátkovej služby		
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	0	0

c. Informácie o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 409 219	2 441 031
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou /zápisné, prevody/	2 950	5 142
Čistý obrat celkom	2 412 169	2 446 173

G. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH (v €)**a. Informácie o nákladoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	258 559	233 974
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti	7 450	7 450
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>251 109</i>	<i>226 524</i>
Opravy – SBD	66 594	39 290
Nájomné	8 469	8 602
Bankové poplatky	3 491	3 715
Reprezentačné	6 395	2 089
Telefón, poštovné	38 257	63 475
Právne služby pre SBD	8 922	9 193
Strážna služba	35 996	30 683
Vodné, stočné, zrážková voda, odpad	7 573	8 647
Ostatné náklady	75 412	61 830
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	52 271	47 901
Pokuty, penále	495	218
Splátky úverov na DBV	14 848	17 608
Príspevok SZBD a iné	10 787	10 567
Príspevok do FO za nebyt. priestory	3 913	3 913
Poistenie majetku	12 669	11 818
Trovy starých EX	35	289
Ostatné náklady	9 524	3 488
Finančné náklady, z toho:	985	1 195
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	<i>985</i>	<i>1 195</i>
Úroky z úverov - DBV	408	662
Poplatky za vedenie účtu	577	533
Manká a škody v pokladni		
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:		

b. Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	7 450	7 450
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	7 450	7 450
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

c. Prehľad o jednotlivých významných druhov nákladov v členení SBD II. Košice a družstevné byty:

Druh nákladov	Opis	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
		SBD II. Košice	Druž. byty	SBD II. Košice	Druž. byty
Náklady z hospodár. činnosti	Dane a poplatky	27 075	20 751	27 075	26 806
	Splátky úverov DBV		14 848		17 608
Finančné náklady	Úroky z úverov (vrát. DBV)		408		661

H. DAŇ Z PRÍJMOV (v €)

Informácie o dočasných rozdieloch a výpočte odloženej dane:

Názov položky	Stav k 1.1.2023	Zaučítaná do vlastného imania	Zaučítované do výkazu ziskov a strát (+) výnos /(-)náklad	Stav k 31.12.2023
Dlhodobý majetok	-117 942	0	31 161	-86 781
Zásoby	85 081	0	-3 440	81 641
Pohľadávky	49 540	0	-7 504	42 036
Rezervy	110 983	0	-26 749	84 234
Náklady podmienené zaplatením	2 154	0	329	2 483
Závazky po splatnosti nad 12 mesiacov	0	0	0	0
Umoriteľná strata	0	0	0	0
Celkom	129 816	0	-6 203	123 613
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%		21%	21%
Odložená daňová pohľadávka vypočítaná	27 261	0	-1 303	25 959
Odložená daňová pohľadávka zaučítovaná	27 261	0	-1 303	25 959

Odsúhlasenie vzťahu medzi splatnou daňou z príjmov, odloženou daňou z príjmov a výsledkom hospodárenia pred zdanením je uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	2023			2022		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	14 130			13 176		
teoretická daň		2 967	21%		2 767	21%
Daňovo neuznané náklady	23 232	4 879	21%	19 881	4 175	21%
Nezdaniteľné výnosy	-3	0	21%	-3	0	21%
Iné						
Spolu	37 359	7 846	55%	33 054	6 942	52%
Splatná daň z príjmov		6 543	46%		167	1%
Odložená daň z príjmov		1 303	9%		6 775	51%
Celková daň z príjmov		7 846	55%		6 942	52%

I. SPRAVOVANÝ MAJETOK

SBD II. Košice spravuje domy vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Majetok v správe sleduje v samostatnom účtovnom okruhu. Prehľad o hodnote majetku v správe a s ním súvisiacich záväzkov je uvedený v bilancii domov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v časti P.

J. ÚDAJE NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

SBD II Košice eviduje na podsúvahových účtoch nasledovný majetok:

Druh položky	Opis položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Účet
Evidovaný majetok	Drobný HIM do 1 700€	126 499	139 619	751
	Hodnota predaných družstevných bytov	56 268 864	55 970 162	755
	Hodnota predaných pozemkov	1 115 018	1 115 018	755

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA**a. Informácie o podmienených záväzkoch**

SBD II. Košice neeviduje podmienené záväzky, ktoré nemá vykázané v súvahe.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**a. Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov**

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	45 531	24 388	32 266			
	40 984	21 540	31 584			
Výška záruk a zabezpečení						
Poskytnuté pôžičky: z toho						
splatené						
odpustené						
Poskytnuté záruky						
Iné – súkromné účely						

Voči zodpovednosti za spôsobenú škodu boli členovia štatutárnych, dozorných orgánov a vedenia SBD II. Košice poistení, pričom v bežnom roku výška poisťného predstavovala 2 050 €.

M. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. 12. 2023 nenastali žiadne udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v účtovnej závierke za rok 2023.

N. PREHĽAD ZMIEN VLASTNÉHO IMANIA

Informácie o zmenách vlastného imania

EUR	Základné imanie	Ostatné kapitálové fondy	Nedeliteľný fond	Fondy zo zisku	Nerozdelený zisk minulých rokov	Výsledok hospodárenia	Spolu
1. január 2022	650 079	3 048 450	351 131	267 286	0	6 267	4 323 213
Členské vklady	17						17
Vyplatený vyrovnací podiel a ZČV	-20 223						-20 223
Splátky úverov za bytovú výstavbu		34 523					34 523
Predaj družstevných bytov		-614 887					-614 887
Vyplatenie odmien zo zisku							0
Presun do fondu rozvoja				6 267	0	-6 267	0
Výsledok hosp. za účtovné obdobie						6 234	6 234
31. decembra 2022	629 873	2 468 086	351 131	273 553	0	6 234	3 728 877
Členské vklady	17						17
Vyplatený vyrovnací podiel a ZČV	-14 015						-14 015
Splátky úverov za bytovú výstavbu		21 045					21 045
Predaj družstevných bytov		-298 702					-298 702
Vyplatenie odmien zo zisku							0
Presun do fondu rozvoja				6 234	0	-6 234	0
Výsledok hosp. za účtovné obdobie						6 284	6 284
31. decembra 2023	615 875	2 190 429	351 131	279 787	0	6 284	3 443 506

Základné imanie sa v priebehu účtovného obdobia znížilo o vrátený základný členský vklad vlastníkov pri predaji bytov a zrušení členstva vo výške 14 015 € a zvýšilo vo výške 17 € – nový základný členský vklad. Družstvo v súlade so stanovami má zapísané základné imanie vo výške 33 194 €.

Ako prírastok ostatných kapitálových fondov vo výške 21 045€ sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky. Úbytok 298 702€ je obrazom predaja bytov a pozemkov do vlastníctva užívateľov.

V priebehu účtovného obdobia bol uskutočnený prídel do fondu rozvoja a stimulácie 6 234€ zo zisku za rok 2022.

O naložení s hospodárskym výsledkom za účtovné obdobie 2023 vo výške 6 284€ rozhodne Zhromaždenie delegátov.

Návrh zhromaždeniu delegátov je nasledovný:

- prídel do ostatných fondov – fondu stimulácie a rozvoja 6 284 €.

O. VÝKAZ O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

Na účely uvádzania údajov v prehľade peňažných tokov sa rozumie:

- peňažnými prostriedkami peňažná hotovosť, ekvivalenty peňažnej hotovosti, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách alebo pobočkách zahraničných bánk, kontokorentný účet a časť zostatku účtu peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- ekvivalentmi peňažnej hotovosti krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, napríklad termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

	EUR	EUR
Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)	14 130	13 176
Úpravy o nepeňažné operácie:		
Odpisy dlhodobého majetku	74 626	81 982
Odpis pohľadávky	0	10
Zmena stavu opravnej položky k pohľadávkam	7 038	0
Zmena stavu opravnej položky k zásobám	-6 680	13 789
Zmena stavu nákladov a výnosov budúcich období	-3 441	-2 775
Zmena stavu rezerv	-2 543	-5 970
Úrokové náklady (netto)	-32 457	-80 471
Strata / (zisk) z predaja dlhodobého majetku	405	659
Ostatné položky nezahrnuté do nepeňažných operácií	0	0
Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu	51 078	20 400
Zmena pracovného kapitálu:		
Úbytok (prírastok) pohľadávok z obchodného styku a časového rozlíšenia	-145 863	40 279
Úbytok (prírastok) zásob	30 136	-2 776
(Úbytok) prírastok záväzkov a časového rozlíšenia	49 365	-25 134
Iné	0	0
Prevádzkové peňažné toky	-15 284	32 769
	2023	2023
	EUR	EUR
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Prevádzkové peňažné toky	-15 284	32 769
Zaplatené úroky	-408	-662
Prijaté úroky	3	3
Zaplatená daň z príjmov	-167	-42 578
Vyplatené odmeny z fondu stimulácie	0	0
Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti	-15 856	-10 468
Peňažné toky z investičnej činnosti		
Nákup dlhodobého majetku	-7 906	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
(-)Poskytnuté/(+) splatené pôžičky z podporného fondu	0	1 082
Čisté peňažné toky z investičnej činnosti	-7 906	1 082
Peňažné toky z finančnej činnosti		
Príjmy zo zvýšenia základného imania a ostatných kapitálových fondov	17	17
Vyplatenie členských vkladov a vyrovnacieho podielu	-14 016	-20 223
Príjmy zo splácania úveru z družstevnej bytovej výstavby	21 044	34 523
Príjmy z prijatých úverov a pôžičiek od bank		
Splátky úverov a pôžičiek od bánk	-21 044	-34 523
Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-13 999	-20 206
Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov	-37 761	-29 592
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 040 760	1 070 352
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka	1 002 999	1 040 760

P. SPRÁVA BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Byty vlastníkov bytov od 1.1.2010 sú vedené na samostatných analytických účtoch podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. SBD II. Košice od 1.1.2005 viedlo samostatne dve účtovníctva a to SBD II. Košice a DOMY (vlastnícke byty v správe).

„Správcovská činnosť“ sa vykonáva v mene vlastníkov na účet vlastníkov.

Služby pre vlastníkov bytov sa účtujú cez pohľadávkové a záväzkové účty.

Príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv sú :

- mesačné preddavky,
- príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušného pozemku,
- výnosy z účtu domu vedeného v banke,
- príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo nebytového priestoru, alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru, vo výške pohľadávok voči vlastníkovi bytu zo zákonného záložného práva, ktoré vzniklo podľa zákona,
- zmluvné pokuty a úroky z omeškania vzniknuté použitím prostriedkov fondu prevádzky údržby a opráv domu,
- príjmy z predaja spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu ak sa vlastníci v dome nedohodli inak.

Úroky priznané pre vlastníkov bytov nevykazuje SBD II. Košice v hospodárskom výsledku, výnos z úrokov je vlastníkom bytov preúčtovaný do fondu prevádzky, údržby a opráv ako príjem, daň z úrokov vybratá zrážkou sa považuje za zaplatenú a vysporiadanú. Náklady a výnosy z iných činností sú zúčtované do fondu prevádzky, údržby a opráv (manipulačné bankové poplatky a poplatky za vedenie účtov v banke, úroky z omeškania a pod.).

Poistenie dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Opis majetku	Hodnota majetku k 31.12. ocenenie poisťovňou Allianz	Poistná suma	Platnosť zmluvy Od – do
Bytové domy – poistenie + poistenie za zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou	1 855 974 934,57	212 781,79	1.1.2007-neurčito

Hodnota majetku je vyčíslená v ocenení podľa poisťovne ALLIANZ a. s.

Súvaha za spravovaný majetok (vlastnícke byty) :

AKTÍVA	31.12.2023	31.12.2022
POHĽADÁVKY SPOLU	57 878 298	51 420 098
Platby za užívanie bytu (účet 311/20)	293 304	590 285
Zálohy na služby poskytované pre BD (účet 314)	14 930	51 033
Náklady na prijaté služby pre BD (účet 315)	57 560 795	50 769 540
Ostatné pohľadávky (311/50)	9 269	9 240
FINANČNE ÚČTY SPOLU	28 055 013	24 847 484
Účty v bankách (účet 222, 261)	28 055 013	24 847 484
AKTÍVA SPOLU	85 933 311	76 267 582

PASÍVA	31.12.2023	31.12.2022
Fond opráv, údržby bytového domu (účet 479)	19 022 886	18 647 049
KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY SPOLU	24 827 360	21 121 830
Záväzky voči dodávateľom služieb (účet 321)	1 964 083	1 775 158
Prijaté zálohy a náklady užívateľov bytov (účet 324)	19 898 756	16 280 594
Iné prijaté platby (účet 325)	2 483 311	2 676 248
Nevyfakturované dodávky (účet 326)	12 000	12 000
Daňové záväzky - zrážková daň z prenájmu (účet 342)	18 421	16 095
Ostatné záväzky (účet 379)	450 789	361 735
BANKOVÉ ÚVERY	42 083 065	36 498 703
Bankové úvery dlhodobé (účet 461)	42 083 065	36 498 703
PASÍVA SPOLU	85 933 311	76 267 582

Poznámky Úč POD 3 - 01

IČO 0 0 1 7 1 2 0 4

DIČ 2 0 2 0 4 8 6 7 9 8

Informácie o krátkodobom finančnom majetku vlastníkov bytov:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny		
Bežné bankové účty	28 055 013	24 847 484
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	28 055 013	24 847 484

Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a finančných výpomociach:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v eurách za rok 2023	Suma istiny v eurách za rok 2022
Splátkové úvery (461/30,31)	€	5-6	do 15 rokov	2 069 807	2 515 400
Medziúvery a úvery PSS (461/40)	€	5-6	do 10 rokov	5 707 069	5 220 333
Úver ŠFRB (461/50,51)	€	0-1	do 15 rokov	34 306 189	28 762 971

Na zatepl'ovanie a veľké opravy domov si vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytových domoch berú úvery v bankách (komerčné alebo ŠFRB), alebo uzatvárajú stavebné sporenia a na opravy používajú Medziúvery.

Vinkulačné prostriedky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
ŠFRB	440 610	345 063
Spolu	440 610	345 063

Zábezpeky:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
TATRABANKA	30 305	36 623
SLSP	11 552	11 552
ČSOB	7 142	6 602
PSS	109 499	99 144
ČSOB (OTP)	2 866	
VÚB	1 765	
Spolu	163 129	153 921

Všetky úvery sú zabezpečené záložným právom, bankovými zárukami, zmenkami, termínovanými vkladmi, vinkulačnými prostriedkami.