



---

**VÝROČNÁ SPRÁVA**  
Stavebného bytového družstva II. Košice  
za rok 2023

---

## OBSAH

	strana
. Úvodné slovo	2
. Základné identifikačné údaje	3
• Popis účtovnej jednotky	3
• Orgány SBD II. Košice	3
. Predmet činnosti	4
. Priemerný počet zamestnancov	5
. Počet členov a členských samospráv	5
. Počet bytových domov a bytov	5
. Účtovná závierka k 31.12. 2023	6
. Fondy a vlastné imanie k 31.12.2023	13
. Stav a vývoj účtovnej jednotky	15
. Finančná a prevádzková analýza	16
. Ostatné nefinančné informácie	17
. Ciele na rok 2024	18
. Správa audítora a účtovná závierka	19

## ÚVODNÉ SLOVO ING. VOJTECHA MOLNÁRA – RIADITEĽA SBD II.KOŠICE

Vážené dámy,

Vážení páni,

rok 2023 bol rokom, kedy pokračoval nepochopiteľný vojnový konflikt na Ukrajine. Pandemickú krízu z predchádzajúceho obdobia nahradila kríza energetická a finančná, ktorá spôsobila zdražovanie tovaru a služieb a taktiež rast inflácie, ktorá kumulovane dosiahla za posledné dva roky 23,3% a navyšovala aj mzdové náklady. Aj napriek tomuto turbulentnému a nepredvídateľnému podnikateľskému prostrediu sme udržali a potvrdili naše postavenie v oblasti správy bytových domov.

Naším klientom, vlastníkom bytov a nebytových priestorov a nájomcom sme preukázali, že sme pre nich neustále spoľahlivým partnerom. Inflácia negatívne zasiahla do každodenného života ľudí a domácností súvisiacej s bývaním, čo nepriaznivo ovplyvnilo výdavky domácností. Z tohto dôvodu sme sa preto v minulom roku prioritne zamerali na prispôsobenie v poskytovaní služieb k požiadavkám vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomcov. Dosiahnutý hospodársky výsledok za rok 2023 zodpovedá minuloročným podmienkam podnikateľského prostredia a preto môžeme byť s týmto výsledkom spokojní.

Naším primárnym cieľom je naďalej pokračovať v činnosti správy bytových domov a rozvoji služieb, aby sme mohli pre svojich klientov vlastníkov bytov a nájomcov a ich rodinám zabezpečovať komfortné a bezpečné bývanie formou transparentnej a komplexnej starostlivosti o správu a prevádzku, údržbu a opravu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu. Dôležitou oblasťou v našej činnosti je naďalej rozvíjanie dlhodobých a vzájomne vyrovnaných vzťahov s klientmi, partnermi a dodávateľmi tovarov a služieb.

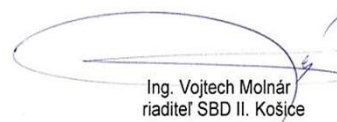
Vážené dámy,

Vážení páni,

som presvedčený, že naša činnosť sa uberá tým správnym smerom k naplneniu stanovených spoločných cieľov. Chcem sa poďakovať vám za spoluprácu a prejavenu dôveru, vytrvalosť a lojalitu.

Moje poďakovanie patrí našim členom orgánov, aj našim zamestnancom za ich nasadenie a schopnosti, ktoré využívajú v prospech vzájomnej spolupráce podporenou ľudským rozmerom a ktoré môžu významným spôsobom ovplyvniť plnenie našich cieľov a prispieť k zlepšeniu výkonnosti a kvality výkonu správy bytových domov.

5.4.2024



Ing. Vojtech Molnár  
riaditeľ SBD II. Košice

## ZÁKLADNÉ IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

### Popis účtovnej jednotky

<b>Obchodná spoločnosť:</b>	Stavebné bytové družstvo II. Košice ( ďalej len „SBD II. Košice“ )
<b>Sídlo:</b>	Bardejovská 3, 040 11 Košice
<b>Právna forma:</b>	Družstvo
<b>IČO:</b>	171 204
<b>DIČ:</b>	2020486798
<b>Zápis do obch. registra:</b>	5. júla 1965

### Orgány SBD II. Košice

#### Predstavenstvo

<b>Predseda predstavenstva</b>	Ing. Marián Morvay
<b>1. podpredseda predstavenstva</b>	Ing. Michal Bača
<b>Podpredseda predstavenstva</b>	Prof. RNDr. Beňadik Šmajda, CSc.
<b>Členovia</b>	Ing. Vojtech Molnár PhDr. Eva Smrigová, CSc. Ing. Helena Šimková Ing. Roman Valenčák Ing. Vladimír Bodnár Miroslav Izvický Prof. Ing. Miroslav Dovica, CSc. MVDr. Marián Hutňan

#### Kontrolná komisia

<b>Predseda kontrolnej komisie</b>	Ing. Alexandr Mačát
<b>Podpredseda</b>	Alena Benková
<b>Členovia</b>	Štefan Truhan Mgr. Anna Ižolová Jozef Kamenec Ing. Jiří Buriánek Marta Tóthová

## PREDMET ČINNOSTI

- 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 výťahy
- montáž, oprava, údržba elektrických zariadení do 1000 V a bleskozvodov
- vykonávanie odborných prehliadok a skúšok el. zariadení od 1000 V a bleskozvodov
- vodoinštalatérsvo
- zámočníctvo
- maľovanie, lakovanie, sklenárske práce
- montáž prietokových meradiel
- 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 - PS

## POČET ZAMESTNANCOV, ČLENOV A ČL. SAMOSPRÁV, BYTOVÝCH DOMOV A BYTOV

### PRIEMERNÝ POČET ZAMESTNANCOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne prechádzajúce 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

### POČET ČLENOV A ČLENSKÝCH SAMOSPRÁV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie
Počet členov družstva	8 174	8 168
Počet členských samospráv	164	165

### POČET BYTOVÝCH DOMOV A BYTOV

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne prechádzajúce účtovné obdobie
Byty celkom	12 214	11 919
z toho: - vo vlastníctve	11 916	11 574
- družstevné	298	345
Prevody družstevných bytov do vlastníctva	47	97
Počet bytových domov	260	261

Družstvo v r. 2023 nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

Účtovná závierka družstva 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 roka. Bola zostavená za nepretržitého trvania družstva.

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 18. 5. 2023.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2023 ( V EUR )

Aktíva	2023	2022
Softvér	654	1 178
Pozemky	2 543	2 543
Stavby	2 190 735	2 547 948
Samostatné hnutelné veci a súbor hnutelných vecí	20 585	29 319
Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	1 850	800
Materiál	41 626	68 321
Odložená daňová pohľadávka	25 959	27 261
Pohľadávky z obchodného styku	725 160	587 498
Pohľadávky voči spol., členom a združeniu krátkodobé	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	13 492	14 179
Iné pohľadávky	7 392	7 566
Peniaze /pokladňa, ceniny/	1 078	2 071
Účty v bankách	1 001 921	1 038 689
Náklady budúcich období	20 597	18 053
Prijmy budúcich období	2 919	592
<b>Aktíva spolu</b>	<b>4 056 511</b>	<b>4 346 018</b>

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2023 ( V EUR )

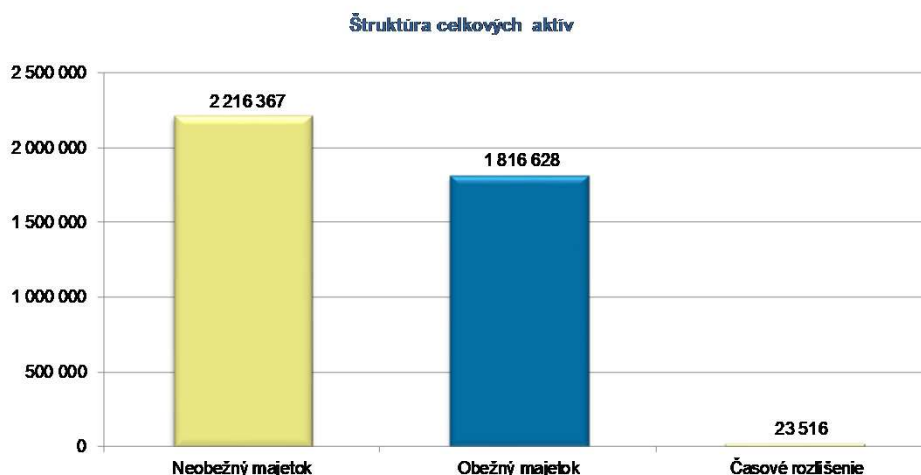
<b>Pasíva</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Základné imanie	615 875	629 873
Ostatné kapitálové fondy	2 190 429	2 468 086
Nedeliteľný fond	351 131	351 131
Štatutárne a ostatné fondy	279 787	273 553
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0
Hospodársky výsledok bežného obdobia	6 284	6 234
Krátkodobé rezervy	120 166	152 623
Ostatné dlhodobé záväzky	0	0
Záväzky zo sociálneho fondu	6 027	0
Záväzky z obchodného styku	231 542	209 733
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	0	32
Záväzky voči zamestnancom	66 820	63 087
Záväzky zo sociálneho zabezpečenia	66 536	52 589
Daňové záväzky a dotácie	84 506	79 076
Ostatné záväzky	8 798	10 347
Bankové úvery dlhodobé	15 150	32 431
Bežné bankové úvery	13 460	17 223
Výdavky budúcich období	0	0
Výnosy budúcich období	0	0
<b>Pasíva spolu</b>	<b>4 056 511</b>	<b>4 346 018</b>

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2023 ( V EUR )

### Štruktúra aktív a pasív

**Aktíva** SBD II. Košice pozostávajú z:

- 1. neobežného majetku** vo výške 2.216.367 EUR, ktorý má **54,6%**-ný podiel na celkových aktívach
- 2. obežného majetku** vo výške 1.816.628 EUR, ktorý má **44,8%**-ný podiel na celkových aktívach
- 3. časového rozlíšenia** v hodnote 23.516 EUR s **0,6%**-ným podielom na celkových aktívach



**Neobežný majetok** tvoria:

- dlhodobý hmotný majetok vo výške 2.215.713 EUR s **99,97%**-ným podielom na neobežnom majetku (pozemky, stavby, samostatne hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných vecí, ostatný dlhodobý hmotný majetok)
- dlhodobý nehmotný majetok vo výške 654 EUR, ktorý má **0,03%**-ný podiel na neobežnom majetku (softvér)

**Obežný majetok** tvoria:

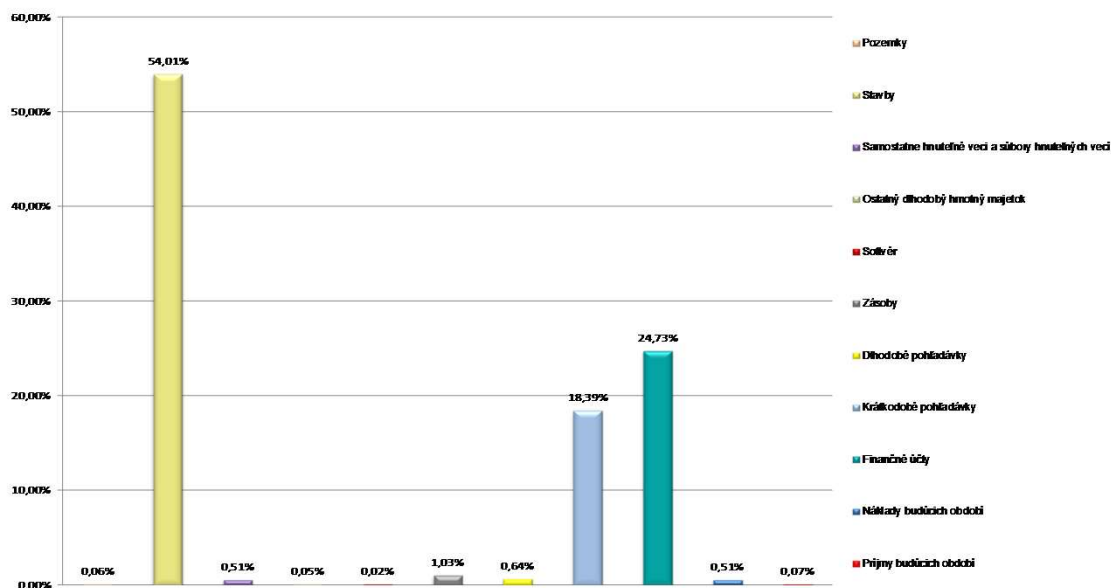
- finančné účty vo výške 1.002.999 EUR s **55,2%**-ným podielom na obežnom majetku
- krátkodobé pohľadávky vo výške 746.044 EUR s **41,1%**-ným podielom na obežnom majetku
- zásoby vo výške 41.626 EUR s **2,3%**-ným podielom na obežnom majetku
- dlhodobé pohľadávky vo výške 25.959 EUR, ktoré majú **1,4%**-ný podiel na obežnom majetku

**Časové rozlíšenie** tvoria:

- náklady budúcich období vo výške 20.597 EUR s **87,6%**-ným podielom na časovom rozlíšení
- prijmy budúcich období vo výške 2.919 EUR s **12,4%**-ným podielom na časovom rozlíšení

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2023 ( V EUR )

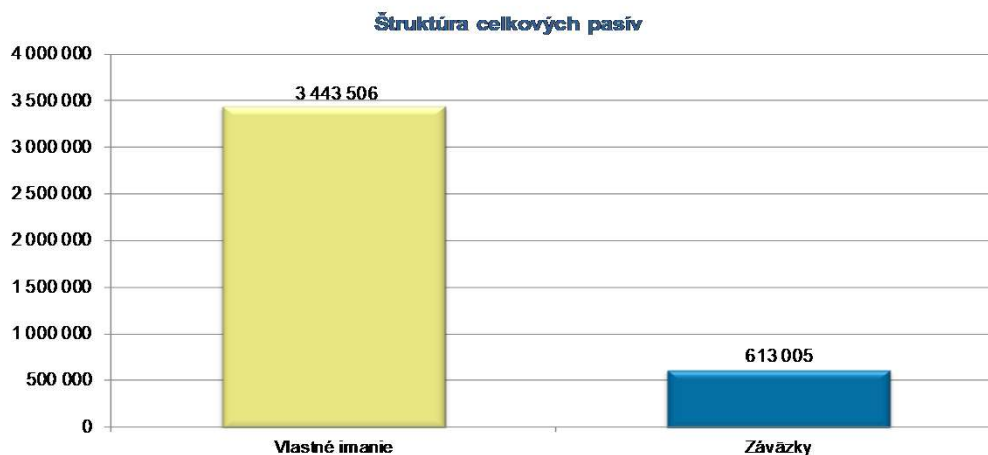
Celkový prehľad aktív v percentuálnom vyjadrení je v nasledujúcom grafe:



Najväčší podiel na celkových aktívach majú **stavby** vo výške **2.190.735 EUR** a tvoria **54,01%** celkových aktív. **Finančné účty** predstavujú hodnotu **1.002.999 EUR** a majú **24,73%**-ný podiel na celkových aktívach. **Krátkodobé pohľadávky** vo výške **746.044 EUR** sa podieľajú **18,39%** na celkových aktívach. Ostávajúcu časť v kumulovanej výške **2,87%** tvoria pozemky, samostatne hnutelné veci, ostatný dlhodobý hmotný majetok, softvér, zásoby, dlhodobé pohľadávky, náklady a príjmy budúcich období.

Pasíva SBD II. Košice pozostávajú z:

- vlastného imania** vo výške 3.443.506 EUR, ktorý má **84,9%**-ný podiel na celkových pasívach
- záväzkov** vo výške 613.005 EUR, ktorý má **15,1%**-ný podiel na celkových pasívach



## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2023 ( V EUR )

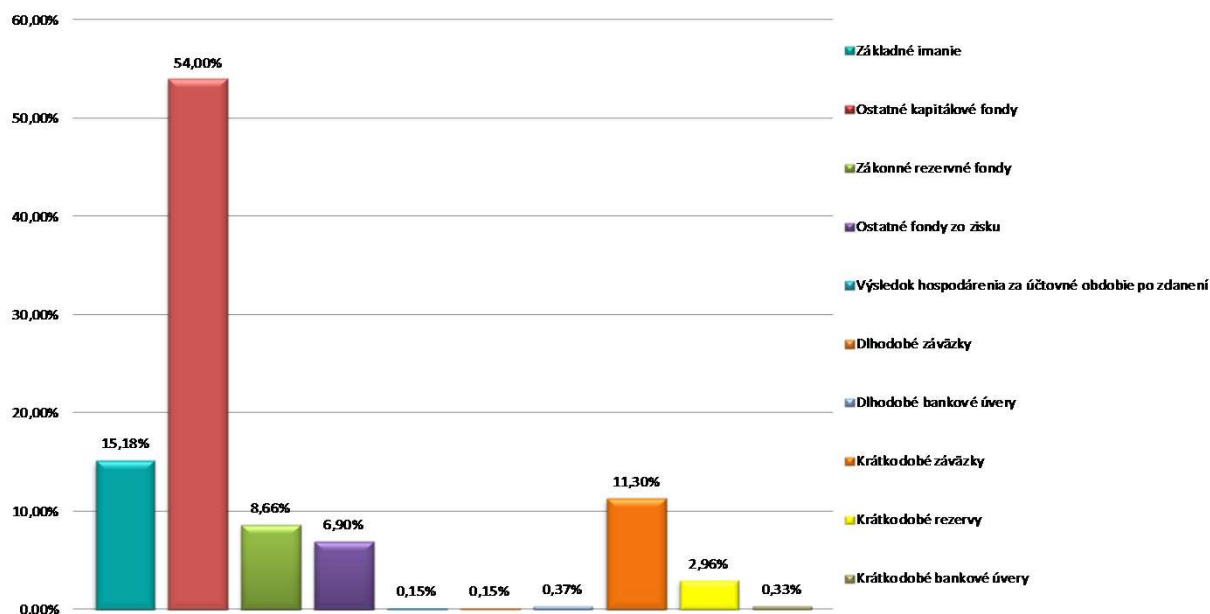
### Vlastné imanie tvoria:

- základné imanie vo výške 615.875 EUR s **17,9%**-ným podielom na vlastnom imaní
- ostatné kapitálové fondy vo výške 2.190.429 EUR, ktoré majú **63,6%**-ný podiel na vlastnom imaní
- zákonné rezervné fondy vo výške 351.131 EUR s **10,2%**-ným podielom na vlastnom imaní
- ostatné fondy zo zisku vo výške 279.787 EUR, ktoré majú **8,1%**-ný podiel na vlastnom imaní
- výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení vo výške 6.284 EUR s **0,2%**-ným podielom na vlastnom imaní

### Závazky tvoria:

- dlhodobé bankové úvery vo výške 15.150 EUR s **2,5%**-ným podielom na záväzkoch
- krátkodobé záväzky vo výške 458.202 EUR so **74,7%**-ným podielom na záväzkoch
- krátkodobé rezervy vo výške 120.166 EUR s **19,6%**-ným podielom na záväzkoch
- krátkodobé bankové úvery vo výške 13.460 EUR s **2,2%**-ným podielom na záväzkoch
- dlhodobé záväzky vo výške 6.027 EUR s **1%**-ným podielom na záväzkoch

Celkový prehľad pasív v percentuálnom vyjadrení je v nasledujúcom grafe:



Najväčší podiel na celkových pasívach majú **ostatné kapitálové fondy** vo výške **2.190.429 EUR** a tvoria **54,00%** celkových pasív. **Základné imanie** predstavuje hodnotu **615.875 EUR** a má **15,18%**-ný podiel na celkových pasívach. **Krátkodobé záväzky** vo výške **458.202 EUR** sa podieľajú **11,3%** na celkových pasívach. **Dlhodobé bankové úvery** sú vo výške **15.150 EUR** a majú **0,37%**-ný podiel na celkových pasívach. **Zákonné rezervné fondy** vo výške **351.131 EUR** majú **8,66%**-ný podiel na celkových pasívach. **Ostatné fondy zo zisku** predstavujú **6,9%** celkových pasív a sú vo výške **279.787 EUR**. Ostávajúcu časť v kumulovanej výške **3,59%** tvorí výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení, krátkodobé bankové úvery, výdavky budúcich období, krátkodobé rezervy, dlhodobé záväzky.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2023 ( V EUR )

Náklady	2023	2022
Spotreba materiálu a energie a ostatných neskladovateľných dodávok	343 442	452 400
Služby /opravy a služby	258 559	233 974
Mzdové náklady	1 094 133	1 044 261
Odmeny členom orgánov družstva	102 185	94 388
Náklady na sociálne zabezpečenie	413 967	400 965
Sociálne náklady	108 585	91 117
Dane a poplatky	53 160	58 875
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	74 626	81 982
Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a materiálu	7	146
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-6 680	13 789
Ostatné náklady na hospodársku činnosť /aj úver/	52 271	47 901
Nákladové úroky	408	662
Kurzové straty	0	0
Ostatné náklady na finančnú činnosť	577	533
Daň z príjmov z bežnej činnosti - splatná	6 543	167
Daň z príjmov z bežnej činnosti - odložená	1 303	6 775
<b>Náklady spolu</b>	<b>2 503 086</b>	<b>2 527 935</b>

## ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12. 2023 ( V EUR )

Výnosy	2023	2022
Tržby za predaj vlast. výrobkov a služieb	2 412 169	2 446 173
Aktivácia	338	159
Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu	9	193
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	96 851	87 641
Výnosové úroky	3	3
Výnosy z dlhodobých cenných papierov	0	0
Kurzové zisky	0	0
Ostatné výnosy z finančnej činnosti	0	0
<b>Výnosy spolu</b>	<b>2 509 370</b>	<b>2 534 169</b>

**Hospodársky výsledok za rok 2023**

**6 284**

**Celkové výnosy** Stavebného bytového družstva II. Košice za rok 2023 dosiahli výšku **2 509 370 EUR**.

**Celkové náklady** za rok 2023 predstavovali hodnotu **2 503 086 EUR**.

**Dosiahnutý hospodársky výsledok** za rok 2023 predstavuje zisk vo výške **6 284 EUR**.

**FONDY A VLASTNÉ IMANIE K 31.12. 2023 ( V EUR )**

<b>Stav fondov a vlastné imanie</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Základné imanie	615 875	629 873
- základné imanie /vstupné/	639 699	639 699
- ZČV nebývajúci členovia	233	233
- nový ZČV nájomníci a vlastníci	138 975	141 695
- základné imanie zapísané	33 194	33 194
- vyrovnací podiel /bez. ZČV/	-196 226	-184 948
Štatutárny fond	407	407
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0
Výsledok hospodárenia za obdobie	6 284	6 234
Medzisúčet	622 566	636 514
Ostatné kapitálové fondy	2 190 429	2 468 086
z toho :zdroje pre NP- občianska vybavenosť	389 638	389 638
Nedeliteľný fond	351 131	351 131
Podporný fond	234 077	234 077
Fond rozvoja a hmotnej stimulácie	45 303	39 069
<b>VLASTNÉ IMANIE</b>	<b>3 443 506</b>	<b>3 728 877</b>
Sociálny fond	6 027	0

## FONDY A VLASTNÉ IMANIE K 31.12. 2023 ( V EUR )

V priebehu účtovného obdobia došlo k:

1. zníženiu základného imania o 14.015 EUR z dôvodu:  
- vyplatenia vyrovnacieho podielu a zrušenia členstva vo výške 14.015 EUR
2. zvýšeniu základného imania o 17 EUR z titulu zaplataenia nových základných členských vkladov vo výške 17 EUR.

Družstvo v súlade so stanovami má zapísané základné imanie vo výške 33 194 EUR. Podiel základného imania na celkovej hodnote vlastného imania predstavuje 17,89 %.

Ako prírastok ostatných kapitálových fondov vo výške 21.045 EUR sú vyčíslené splátky úverov a mimoriadne splátky. Úbytok 298.702 EUR je v dôsledku prevodov bytov a pozemkov do vlastníctva členov družstva.

V priebehu účtovného obdobia bol uskutočnený prídel zo zisku za rok 2022 do fondu rozvoja a hmotnej stimulácie vo výške 6.234 EUR.

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch.

## STAV A VÝVOJ ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

SBD II. Košice si aj v roku 2023 udržalo svoje vedúce postavenie na trhu správy bytových domov na území mesta Košice. V roku 2023 došlo došlo k ukončeniu zmluvy o výkone správy s bytovým domom Strojárska 11 k 31.3.2023. SBD II. Košice prijalo do správy a uzatvorilo zmluvy o výkone správy s bytovým domom Topoľčianska 19 s účinnosťou od 01.05.2023 a s bytovým domom Moyzesova 16 s účinnosťou od 01.07.2023.

Za uplynulý rok družstvo previedlo svojim členom a nájomcom družstevných bytov do osobného vlastníctva celkom 47 družstevných bytov.

V oblasti finančnej pomoci družstvo v uplynulom roku neposkytlo pre členov družstva prostriedky z podporného fondu, nakoľko zo strany členov družstva nebola uplatnená požiadavka na poskytnutie finančnej podpory.

Zabezpečenie finančných služieb pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov družstvo realizovalo aj minulom roku. Jednalo sa o správu úverových zmlúv uzatvorených pred rokom 2023 a financovanie nových projektov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov týkajúce sa modernizácie a rekonštrukcie bytových domov spočívajúce v zatepľovaní a odstraňovaní systémových porúch bytových domov, výmeny výťahov, rozvodov vody, elektrických rozvodov a ďalšej modernizácie ich spoločných častí a spoločných zariadení.

Všetky tieto projekty pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov boli financované najmä z poskytnutých úverov zo ŠFRB, PSS a úverov z bánk.

Celková realizácia týchto projektov si vyžaduje dôslednú prípravu projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti, náročný schvaľovací proces zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome súvisiaci s výberom a schválením zhotoviteľa.

V minulom roku SBD II. Košice uzatvorilo v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov nové úverové zmluvy pre 27 projektov vo výške 6 746 910 Eur.

Okrem týchto úverov vlastníci v bytových domoch využívali splátkové služby dodávateľov. Jednalo sa o finančné prostriedky poskytnuté dodávateľmi s možnosťou splácania podľa splátkového kalendára v súlade s financovaním schváleného projektu vlastními bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

## FINANČNÁ A PREVÁDZKOVÁ ANALÝZA

V nasledujúcej tabuľke je prehľad vybraných finančných ukazovateľov za rok 2023 v porovnaní s rokom 2022:

Ukazovateľ	rok 2023	rok 2022
Celková likvidita firmy	3,96	4,21
Bežná likvidita firmy	3,87	4,04
Pohotová likvidita	2,19	2,51
Doba obratu zásob (dni)	6	10
Doba obratu pohľadávok (dni)	117	95
Doba obratu záväzkov (dni)	69	62
Celková zadlženosť (%)	15,1%	14,2%
Stupeň samofinancovania (%)	84,9%	85,8%
Miera zadlženosti (%)	4,7%	8,0%
Rentabilita tržieb z CASH FLOW (%)	11,4%	11,5%
Prevádzková rentabilita vlastníctva a záväzkov (%)	3,1%	3,4%
CASH FLOW z tržieb (%)	3,4%	3,6%

**Ukazovatele likvidity** majú pozitívny trend vývoja. Celková, bežná a pohotová likvidita dosahuje nadpriemerné výsledky. Vyjadruje to dobrú platobnú schopnosť družstva hradiť svoje záväzky, ako aj solventnosť.

**Ukazovatele obrátkovosti** sa taktiež vyvíjajú pozitívne. Klesá doba obratu zásob, doba obratu pohľadávok a záväzkov poukazuje na stabilnú finančnú situáciu a efektívne hospodárenie družstva.

**Ukazovatele zadlženosti** sledujú podiel cudzieho a vlastného kapitálu. Miera zadlženosti má klesajúci trend. Stupeň samofinancovania dosahuje pozitívne hodnoty a vypovedá o finančnej nezávislosti.

**Ukazovatele rentability** sú na mierne nižšej úrovni oproti roku 2022. Rentabilita tržieb z CASH FLOW dosahuje hodnoty roku 2022. Prevádzková rentabilita vlastníctva a záväzkov a ukazovateľ podielu CASH FLOW na tržbách majú mierne klesajúci trend.

## OSTATNÉ NEFINANČNÉ INFORMÁCIE

### **Predpokladaný vývoj účtovnej jednotky**

Vo vývoji SBD II. Košice sa nepredpokladá, že by došlo k zmene doterajšieho smerovania a vývoja.

Zvážili sme všetky potenciálne dopady na naše podnikateľské aktivity týkajúce sa nárastu cien tovarov a služieb, rastu inflácie a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti a fungovať ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu nárastu cien tovarov a služieb, rastu inflácie a podnikne všetky kroky na zmiernenie akýchkoľvek negatívnych účinkov na družstvo a jeho zamestnancov.

Účtovná jednotka sa bude aj v budúcnosti zaoberať správou a údržbou bytového a nebytového fondu, obstarávaním služieb spojených so správou bytového a nebytového fondu, poskytovaním vlastných produktov a služieb.

### **Aktivity v oblasti výskumu a vývoja**

Účtovná jednotka nemá žiadne aktivity v oblasti výskumu a vývoja.

### **Aktivity v oblasti ochrany životného prostredia**

Účtovná jednotka nemá žiadne aktivity v oblasti životného prostredia.

### **Aktivity v zahraničí**

Účtovná jednotka nemá žiadne aktivity v zahraničí.

## CIELE SBD II. KOŠICE NA ROK 2024

### Hlavné ciele SBD II. Košice na rok 2024:

- implementácia novej vyhlášky č.503/2022 Z.z. v rozpočítavaní nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode a tepla na vykurovanie pri vyúčtovaní nákladov za rok 2023
- zvyšovanie ekonomicky pridanej hodnoty a rentability tržieb
- zvyšovanie a posilňovanie trhovej pozície v oblasti výkonu správy bytových domov
- zvyšovanie komfortného a bezpečného bývania formou kvalitnej komplexnej starostlivosti o bytový dom
- pokračovanie v elektronizácii služieb súvisiacej s výkonom správy bytových domov
- zjednodušovanie procesov a zvyšovanie efektivity poskytovaných služieb
- zvyšovanie kvality poskytovaných produktov a služieb
- zlepšovanie zákazníckej podpory

## SPRÁVA AUDÍTORA A ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Riadna individuálna účtovná závierka Stavebného bytového družstva II. Košice za rok 2023 so správou audítora je **neoddeliteľnou súčasťou** výročnej správy.

# SPRÁVA AUDÍTORA

o overení účtovnej závierky a  
súladu výročnej správy s touto závierkou zostavenou  
ku dňu: **31. decembru 2023**

Daňové identifikačné číslo: **2020486798** IČO: **00171204**

Obchodné meno: **Stavebné bytové družstvo II. Košice**

Sídlo:

Ulica: **Bardejovská 3**

PSČ: **040 11**

Obec: **Košice**

Obsah:

**Správa audítora**

Prílohy:

1. Účtovná závierka podnikateľov v podvojnóm účtovníctve k 31.12.2023

## SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Členom, predstavenstvu a kontrolnej komisii družstva **Stavebné bytové družstvo II. Košice**

### I. Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky družstva **Stavebné bytové družstvo II. Košice** (ďalej len „Družstvo“), ktorá obsahuje súvahu k **31. decembru 2023**, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

**Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Družstva k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).**

#### Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Družstva sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

#### Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Družstva nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Družstvo zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

#### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.

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

## II. Správa k ďalším požiadavkám zákonov a iných právnych predpisov

### Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

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

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

Posúdili sme, či výročná správa Družstva obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

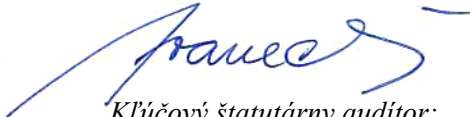
Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, **podľa nášho názoru:**

- **informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2023 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,**
- **výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.**

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

Dňa 9. apríla 2024

**AGIVA, spoločnosť s ručením obmedzeným**  
Masarykova 16, 080 01 Prešov, Slovensko  
licencia UDVA č. 407

  
Kľúčový štatutárny audítor:  
**Ing. Viliam Ivanecký**  
licencia UDVA č. 1168

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve



zostavená k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 3

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

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

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

Daňové identifikačné číslo 2 0 2 0 4 8 6 7 9 8	Účtovná závierka X riadna	Účtovná jednotka malá	Mesiac Rok od 1 2 0 2 3
IČO 0 0 1 7 1 2 0 4	mimoriadna	X veľká	do 1 2 2 0 2 3
SK NACE 6 8 . 3 2 . 0	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 1 2 0 2 2 do 1 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

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

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

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

S t a v e b n é b y t o v é d r u ž s t v o I I . K o š i c e

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

B A R D E J O V S K Á

Číslo

3

PSČ

Obec

0 4 0 1 1 K O Š I C E I I

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

O b c h o d n ý r e g i s t e r M e s t s k é h o s ú d u

K o š i c e , o d d i e l D r , v l o ž k a č . 9 9 5 / V

Telefónne číslo

0 5 5 7 8 7 1 4 9 9

Faxové číslo

0 5 5 7 8 7 1 4 0 4

E-mailová adresa

O F F I C E @ S B D 2 K E . S K

Stavebné bytové družstvo II, Košice  
Košice - 040 11  
Bardejovská 3

Zostavená dňa:

0 5 . 0 4 . 2 0 2 4

Schválená dňa:

. . 2 0

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

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	3
			Brutto - časť 1	Netto	Netto
	<b>SPOLU MAJETOK</b> r. 02 + r. 33 + r. 74	01	6 3 0 7 9 1 7	4 0 5 6 5 1 1	
			2 2 5 1 4 0 6		4 3 4 6 0 1 8
<b>A.</b>	<b>Neobežný majetok</b> r. 03 + r. 11 + r. 21	02	4 3 4 4 0 9 7	2 2 1 6 3 6 7	
			2 1 2 7 7 3 0		2 5 8 1 7 8 8
<b>A.I.</b>	<b>Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)</b>	03	2 6 4 1 6 1	6 5 4	
			2 6 3 5 0 7		1 1 7 8
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04			
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05	2 6 4 1 6 1	6 5 4	
			2 6 3 5 0 7		1 1 7 8
3.	Ocenené práva (014) - /074, 091A/	06			
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07			
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08			
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - /093/	09			
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10			
<b>A.II.</b>	<b>Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)</b>	11	4 0 7 9 9 3 6	2 2 1 5 7 1 3	
			1 8 6 4 2 2 3		2 5 8 0 6 1 0
A.II.1.	Pozemky (031) - /092A/	12	2 5 4 3	2 5 4 3	
					2 5 4 3
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	3 6 8 6 2 5 0	2 1 9 0 7 3 5	
			1 4 9 5 5 1 5		2 5 4 7 9 4 8
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí (022) - /082, 092A/	14	3 8 6 3 1 5	2 0 5 8 5	
			3 6 5 7 3 0		2 9 3 1 9



Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	3
			Korekcia - časť 2		
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ľahné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	2 9 7 8		0
			2 9 7 8		
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - /094/	18	1 8 5 0	1 8 5 0	
					8 0 0
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)	21			
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062A) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - /096A/	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	25			
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - /096A/	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A,06XA) - /096A/	28			



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



Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1	Netto	Netto 3
			Korekcia - časť 2		
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	2 5 9 5 9	2 5 9 5 9	2 7 2 6 1
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)	53	7 8 8 0 8 0	7 4 6 0 4 4	6 0 9 2 4 3
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)	54	7 6 3 7 1 6	7 2 5 1 6 0	5 8 7 4 9 8
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			



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



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

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



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



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



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



Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			bežné účtovné obdobie 1	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
*	<b>Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)</b>	28	1 8 1 0 5 0 6	1 7 5 9 9 5 8
**	<b>Výnosy z finančnej činnosti spolu r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44</b>	29	3	3
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	3	3
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40		
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41	3	3
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	<b>Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54</b>	45	9 8 5	1 1 9 5
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	4 0 8	6 6 2
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	4 0 8	6 6 2
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5 7 7	5 3 3



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

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. Cudzía mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na euro referenčným kurzom určeným v kurzovom listku 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
Oprávky									
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					
<b>Zásoby spolu</b>	<b>85 081</b>			<b>3 441</b>	<b>81 640</b>

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
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>49 540</b>	<b>5 529</b>	<b>13 033</b>		<b>42 036</b>

**f. Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

Tabuľka č. 1

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

<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
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
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu R 53</b>	<b>738 962</b>	<b>49 118</b>	<b>788 080</b>

### 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		
<b>Spolu</b>	<b>1 002 999</b>	<b>1 040 760</b>

### i. Informácie o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>1 208</b>	
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>19 389</b>	<b>18 053</b>
Odborná literatúra	18 706	17 453
Telefónne poplatky		
Poistenie motorových vozidiel		
Poistenie a zodpovednosť za škodu	683	600
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>2 919</b>	<b>592</b>
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
<b>Účtovný zisk za rok 2022</b>	6 234
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	
<b>Spolu</b>	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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>152 623</b>	<b>119 693</b>	<b>152 150</b>		<b>120 166</b>
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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	<b>0</b>				<b>0</b>
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	<b>233 094</b>	<b>149 934</b>	<b>230 405</b>		<b>152 623</b>
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
<b>Dlhodobé záväzky spolu r.110</b>		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostat. dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky z obchodného styku spolu r.123</b>	<b>231 542</b>	<b>209 733</b>
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
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	<b>3 923</b>
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
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>14 759</b>	<b>17 076</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>8 732</b>	<b>20 999</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>6 027</b>	<b>0</b>

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
<b>Dlhodobé úvery spolu</b>				<b>15 150</b>	<b>32 431</b>
DBV-družstevné byty	€	1-2	31.12.2023	13 460	17 223
<b>Krátkodobé úvery spolu</b>				<b>13 460</b>	<b>17 223</b>
DBV-družstevné byty	€	1-2	do 2027	28 610	49 654
<b>Úvery SPOLU</b>				<b>28 610</b>	<b>49 654</b>

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
<b>Spolu</b>	<b>1 213 983</b>	<b>1 035 466</b>	<b>64 363</b>	<b>56 793</b>	<b>1 133 823</b>	<b>1 353 914</b>

**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
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	<b>338</b>	<b>159</b>
Aktivácia materiálu	338	159
Aktivácia dlhodobého majetku		
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>96 860</b>	<b>87 834</b>
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
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<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		
<b>Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 412 169</b>	<b>2 446 173</b>

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>258 559</b>	<b>233 974</b>
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
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>52 271</b>	<b>47 901</b>
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
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>985</b>	<b>1 195</b>
<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		
<b>Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:</b>		

**b. Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>7 450</b>	<b>7 450</b>
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	Zaúčtovaná do vlastného imania	Zaúčtované 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
<b>Celkom</b>	<b>129 816</b>	<b>0</b>	<b>-6 203</b>	<b>123 613</b>
Sadzba dane z príjmov ( v %)	21%		21%	21%
<b>Odložená daňová pohľadávka vypočítaná</b>	<b>27 261</b>	<b>0</b>	<b>-1 303</b>	<b>25 959</b>
<b>Odložená daňová pohľadávka zaúčtovaná</b>	<b>27 261</b>	<b>0</b>	<b>-1 303</b>	<b>25 959</b>

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 %
<b>Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:</b>	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						
<b>Spolu</b>	<b>37 359</b>	<b>7 846</b>	<b>55%</b>	<b>33 054</b>	<b>6 942</b>	<b>52%</b>
Splatná daň z príjmov		6 543	46%		167	1%
Odložená daň z príjmov		1 303	9%		6 775	51%
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>7 846</b>	<b>55%</b>		<b>6 942</b>	<b>52%</b>

## 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		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	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
<b>1. január 2022</b>	<b>650 079</b>	<b>3 048 450</b>	<b>351 131</b>	<b>267 286</b>	<b>0</b>	<b>6 267</b>	<b>4 323 213</b>
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
<b>31. decembra 2022</b>	<b>629 873</b>	<b>2 468 086</b>	<b>351 131</b>	<b>273 553</b>	<b>0</b>	<b>6 234</b>	<b>3 728 877</b>
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
<b>31. decembra 2023</b>	<b>615 875</b>	<b>2 190 429</b>	<b>351 131</b>	<b>279 787</b>	<b>0</b>	<b>6 284</b>	<b>3 443 506</b>

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
<b>Čistý zisk (pred odpočítaním daňových a mimoriadnych položiek)</b>	<b>14 130</b>	<b>13 176</b>
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
<b>Zisk z prevádzky pred zmenou pracovného kapitálu</b>	<b>51 078</b>	<b>20 400</b>
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
<b>Prevádzkové peňažné toky</b>	<b>-15 284</b>	<b>32 769</b>
	<b>2023</b>	<b>2023</b>
	EUR	EUR
<b>Peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>		
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
<b>Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti</b>	<b>-15 856</b>	<b>-10 468</b>
<b>Peňažné toky z investičnej činnosti</b>		
Nákup dlhodobého majetku	-7 906	0
Príjmy z predaja dlhodobého majetku	0	0
(-)Poskytnuté/(+) splatené pôžičky z podporného fondu	0	1 082
<b>Čisté peňažné toky z investičnej činnosti</b>	<b>-7 906</b>	<b>1 082</b>
<b>Peňažné toky z finančnej činnosti</b>		
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
<b>Čisté peňažné toky z finančnej činnosti</b>	<b>-13 999</b>	<b>-20 206</b>
<b>Prírastky (úbytky) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>	<b>-37 761</b>	<b>-29 592</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku roka	1 040 760	1 070 352
<b>Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci roka</b>	<b>1 002 999</b>	<b>1 040 760</b>

## 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
<b>POHĽADÁVKY SPOLU</b>	<b>57 878 298</b>	<b>51 420 098</b>
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
<b>FINANČNE ÚČTY SPOLU</b>	<b>28 055 013</b>	<b>24 847 484</b>
Účty v bankách (účet 222, 261)	28 055 013	24 847 484
<b>AKTÍVA SPOLU</b>	<b>85 933 311</b>	<b>76 267 582</b>

PASÍVA	31.12.2023	31.12.2022
<b>Fond opráv, údržby bytového domu (účet 479)</b>	<b>19 022 886</b>	<b>18 647 049</b>
<b>KRÁTKODOBÉ ZÁVÄZKY SPOLU</b>	<b>24 827 360</b>	<b>21 121 830</b>
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
<b>BANKOVÉ ÚVERY</b>	<b>42 083 065</b>	<b>36 498 703</b>
Bankové úvery dlhodobé (účet 461)	42 083 065	36 498 703
<b>PASÍVA SPOLU</b>	<b>85 933 311</b>	<b>76 267 582</b>

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		
<b>Spolu</b>	<b>28 055 013</b>	<b>24 847 484</b>

**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
<b>Spolu</b>	<b>440 610</b>	<b>345 063</b>

**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	
<b>Spolu</b>	<b>163 129</b>	<b>153 921</b>

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