

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2023

Zostavenej podľa Opatrenia č. MF/14774/2017-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

I. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

I.1) Obchodné meno účtovnej jednotky : **Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš**
Sídlo účtovnej jednotky : Za Havlovci 4380
 031 01 Liptovský Mikuláš
Dátum vzniku : 24. júna 1966
 Deň zápisu do obchodného registra 24. júna 1966 (Obchodný register Okresného súdu
 Žilina, oddiel : Dr. vložka : 123/L)

Opis hospodárskej činnosti :

Hlavnou činnosťou Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš je výkon správy bytov, nebytových priestorov a domov, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických právnických osôb.

Súvisiace činnosti Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš :

- údržba a opravy vodoinštalčných zariadení,
- výmena zariadení v bytoch,
- opravy a výmena elektrických zariadení,
- údržba a opravy elektrických rozvodov v domoch,
- prevádzkovanie televíznych kábelových rozvodov,
- opravy a vykonávanie revízií plynových zariadení,
- údržba a opravy zdvíhacích zariadení,
- revízie a skúšky výťahov.

I.2) Podmienky zatriedenia do veľkostnej skupiny

| Účtovné obdobie | Zatriedenie | Skutočnosť |
|---------------------|--|----------------|
| 1.1.2022-31.12.2022 | Celková suma majetku presiahla sumu 350 000 EUR, ale nepresiahla sumu 4 000 000, EUR | 14 007 684 EUR |
| | Čistý obrat presiahol sumu 700 000 EUR, ale nepresiahol sumu 8 000 000 EUR | 659 260 EUR |
| | Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10 a nepresiahol 50 | 14 |
| 1.1.2023-31.12.2023 | Celková suma majetku presiahla sumu 350 000 EUR, ale nepresiahla sumu 4 000 000, EUR | 13 979 669 EUR |
| | Čistý obrat presiahol sumu 700 000 EUR, ale nepresiahol sumu 8 000 000 EUR | 746 410 EUR |
| | Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10 a nepresiahol 50 | 14 |

Priemerný počet zamestnancov

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Priemerný prepočítaný počet zamestnancov | 14 | 13,25 |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka, z toho : | 13 | 14 |
| počet vedúcich zamestnancov | 2 | 2 |

I.3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky Stavebného bytového družstva

Liptovský Mikuláš za rok 2023 :

Účtovná závierka k 31.12.2023 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 6 ods.4 a 5 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.1.2023 do 31.12.2023

I.4) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie.

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov 10.05.2023.

II. INFORMÁCIA O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH**II.1)** Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš zostavilo účtovnú závierku

za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané.

Účtovná jednotka neidentifikovala transakcie, ktorých charakter a účel nie je uvedený v súvahe.

II.2) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení :

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš oceňovalo majetok a záväzky ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovalo Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš majetok a záväzky *obstarávacou cenou* :

(obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním)

a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- licencie

b) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

c) zásoby obstarané kúpou

Nakupované zásoby sa pri úbytku oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

menovitou hodnotou :

a) peňažné prostriedky a ceniny

b) pohľadávky pri ich vzniku

Ocenenie pohľadávok sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky prostredníctvom opravných položiek k pohľadávkam.

c) záväzky pri ich vzniku

d) rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku e) časové rozlíšenie sa vykazuje vo výške, ktorá je potrebná

na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
f) výnosy- tržby za vlastné výkony neobsahujú daň z pridanej hodnoty .
reálnou hodnotou :

- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom)
- b) dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak (novozistený majetok pri inventarizácii a darom)
- c) zásoby obstarané inak (darom)

II.3) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok.

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš stanovilo interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku :

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 2 400 EUR, alebo nižšie sa účtuje na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, sa zaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku.

| Druh majetku | Predpokladaná doba používania | Metóda odpisovania |
|--------------|-------------------------------|--------------------|
| licencie | 5 | lineárna |

Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 700 EUR alebo nižšie sa účtuje na ťarchu účtu 501. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie sa zaraďuje do dlhodobého hmotného majetku.

Stavebné bytové družstvo zostavilo pre bežné účtovné obdobie odpisový plán pre dlhodobý majetok, ktorý obsahuje dobu odpisovania, sadzby dopisov a odpisové metódy. Pozemky a bytové budovy sa neodpisujú. Majetok nadobudnutý kúpou je odpisovaný rovnomerne, sadzby odpisov sú v súlade so zákonom o daniach z príjmov.

| Druh majetku | Predpokladaná doba používania | Metóda odpisovania |
|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Stavby – nebytové budovy | 40 | lineárna |
| administratívne garáže | 20 | |
| Stavby – bytové budovy | | neodpisované |
| Stroje, prístroje, zariadenia | 6 | lineárna |
| Počítače | 2 | lineárna |
| Dopravné prostriedky | 4 | lineárna |
| Inventár | 6 | lineárna |
| DHM -nesplňajúci limit ocenenia | | 50% pri zaradení 50 % pri vyradení |

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** bol zostavený účtovnou jednotkou interným predpisom tak, že za základ odhadu miery opotrebenia dlhodobého hmotného majetku vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy **sa rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa môže odlišovať od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia majetku do konca roka.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**III.1) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**
Informácia k časti III.1) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | Spolu |
|------------------------------------|-----------------------------|---------|------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|---------|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniteľné práva | Goodwill | Ostatný DNM | Obstarávaný DNM | Poskytnuté preddavky na DNM | |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 0 | 75 481 | | | 2 483 | | 77 964 |
| Prírastky | | 0 | 2 570 | | | 27 233 | | 29 803 |
| Úbytky | | 0 | | | | 2 570 | | 2 570 |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 0 | 78 051 | | | 27 146 | | 105 197 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 0 | 72 019 | | | | | 72 019 |
| Prírastky | | 0 | 1 480 | | | | | 1 480 |
| Úbytky | | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 0 | 73 499 | | | | | 73 499 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 0 | 3 462 | | | 2 483 | | 5 945 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 0 | 4 551 | | | 27 146 | | 31 697 |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý nehmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | |
|---|--|---------|-------------------|----------|-------------|-----------------|-----------------------------|--------|
| | Aktivované náklady na vývoj | Softvér | Oceniiteľné 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 | | 0 | 73 021 | | | 2 389 | | 75410 |
| Prírastky | | 0 | 2 460 | | | 2 553 | | 5 013 |
| Úbytky | | 0 | | | | 2459 | | 2 459 |
| Presuny | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 0 | 75 481 | | | 2 483 | | 77 964 |
| Oprávky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 0 | 71 050 | | | | | 71 050 |
| Prírastky | | 0 | 969 | | | | | 969 |
| Úbytky | | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 0 | 72 019 | | | | | 72 019 |
| Opravné položky | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Prírastky | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | | |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 0 | 1 971 | | | 2 389 | | 4 360 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 0 | 3 462 | | | 2 483 | | 5 945 |

Informácie k časti III. 1) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý hmotný majetok | Bežné účtovné obdobie | | | | | | | | |
|---|-----------------------|-----------|---|---|--|----------------|-------------------------|---|-----------|
| | Pozemky | Stavby | Samos- tatné hnuťelné veci a súbory hnuťel- ných vecí | Pestova- teľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obsta- rávaný DHM | Poskyt- nuté preddav- ky na DHM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | j |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 35 959 | 1 038 856 | 68 419 | | | | 0 | | 1 143 234 |
| Prírastky | 2 600 | 0 | 17 020 | | | | 0 | | 19 620 |
| Úbytky | 10 906 | 65 295 | 9 790 | | | | 0 | | 85 991 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 27 653 | 973 561 | 75 649 | | | | 0 | | 1 076 863 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 287 462 | 57 738 | | | | | | 345 200 |
| Prírastky | | 15 561 | 3 580 | | | | | | 19 141 |
| Úbytky | | 0 | 9 790 | | | | | | 9 790 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 303 023 | 51 528 | | | | | | 354 551 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | 0 | | 0 |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | 0 | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | 0 | | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 35 959 | 751 394 | 10 681 | | | | 0 | | 798 034 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 27 653 | 670 538 | 24 121 | | | | 0 | | 722 312 |

Úbytky DHM boli z dôvodu prevodu bytov do vlastníctva užívateľov .

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý hmotný majetok | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|-----------|---|---|--|----------------|-------------------------|--|-----------|
| | Pozemky | Stavby | Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí | Pestova- teľské celky trvalých porastov | Základné stádo a ťažné zvieratá | Ostatný DHM | Obsta- rávaný DHM | Poskyt- nuté pred- davky na DHM | Spolu |
| a | b | c | d | e | f | g | h | i | J |
| Prvotné ocenenie | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 25 075 | 1 086 302 | 68 419 | | | | 0 | | 1 179 796 |
| Prírastky | 10 884 | | 0 | | | | 0 | | 10 884 |
| Úbytky | 0 | 47 446 | 0 | | | | 0 | | 47 446 |
| Presuny | | | | | | | | | |
| Stav na konci účtovného obdobia | 39 559 | 1 038 856 | 68 419 | | | | 0 | | 1 143 234 |
| Oprávky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | 271 901 | 56 641 | | | | | | 328 542 |
| Prírastky | | 15 561 | 1 097 | | | | | | 16 658 |
| Úbytky | | 0 | 0 | | | | | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | 287 462 | 57 738 | | | | | | 345 200 |
| Opravné položky | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | | | | | | | 0 | | 0 |
| Prírastky | | | | | | | | | |
| Úbytky | | | | | | | 0 | | 0 |
| Stav na konci účtovného obdobia | | | | | | | 0 | | 0 |
| Zostatková hodnota | | | | | | | | | |
| Stav na začiatku účtovného obdobia | 25 075 | 814 404 | 11 778 | | | | 0 | | 851 254 |
| Stav na konci účtovného obdobia | 35 959 | 751 394 | 10 681 | | | | 0 | | 798 034 |

Informácie k časti III.1) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

| Dlhodobý hmotný majetok | Hodnota za bežné účtovné obdobie |
|--|----------------------------------|
| Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo - byty vo vlastníctve Stavebného bytového družstva nadobudnuté družstevnou výstavbou | 408 206 |

III. 2) Pohľadávky*Informácie k časti III.2) prílohy č. 3 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | | | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | | | |
| Iné pohľadávky | | | | | |
| Pohľadávky spolu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Informácie k časti III.2) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

| Názov položky | V lehote splatnosti | Po lehote splatnosti | Pohľadávky spolu |
|--|---------------------|----------------------|------------------|
| a | b | c | d |
| Dlhodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Predpis splátky úverov na obnovu bytových domov | 8 308 324 | | 8 308 324 |
| Iné pohľadávky | | | |
| Dlhodobé pohľadávky spolu | 8 308 324 | | 8 308 324 |
| Krátkodobé pohľadávky | | | |
| Pohľadávky z obchodného styku | | | |
| Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke | | | |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku | | | |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu | | | |
| Sociálne poistenie | | | |
| Daňové pohľadávky a dotácie | 80 | | 80 |
| Iné pohľadávky | 2 063 | | 2 063 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 2 143 | | 2 143 |

Tabuľka č. 2

| Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| a | b | c |
| Pohľadávky po lehote splatnosti (preplatky z vyšších úhrad zálohových predpisov za užívanie bytov) | | -160 118 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka | 2 143 | 646 647 |
| Krátkodobé pohľadávky spolu | 2 143 | 486 529 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov | | 635 083 |
| Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov | 8 308 324 | 6 918 721 |
| Pohľadávky spolu | 8 308 324 | 7 553 804 |

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu vo výške 8 308 324 EUR zohľadňujú ročný predpis záloh a úhradu úrokov z poskytnutých bankových úverov na obnovu bytových domov .

Informácie k časti III. 2) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

| Opis predmetu záložného práva | Bežné účtovné obdobie | |
|--|-----------------------|--------------------|
| | Hodnota predmetu | Hodnota pohľadávky |
| Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - poskytnuté bankové úvery na opravy bytových domov | | 8 308 324 |
| Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo | x | |
| Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať | x | |

Informácie k časti III.3) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------------|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny | 3 675 | 1 662 |
| Bežné bankové účty | | |
| - správca | 395 648 | 400 309 |
| - vlastníci bytov | 4 465 068 | 4 295 918 |
| Spolu | 4 860 716 | 4 696 227 |

Všetky bytové domy v správe Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš majú vedený samostatný bankový účet. Bankové účty bytových domov sa účtujú na účte 222.

Informácie k časti III. 4) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

| Opis položky časového rozlíšenia | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Náklady budúcich období krátkodobé, z toho: | 2 465 | 1 970 |
| - poistenie | 1 602 | 1 440 |
| - nájomné | 279 | 286 |
| - predplatné publikácií pre správcu, AVG, dialn. popl. | 584 | 244 |
| Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho: | 5 332 | 0 |
| - náklady na el. energiu a plyn nájom NP | 5 332 | 0 |

IV. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

IV. 1) Vlastné imanie

Informácie k časti IV. 1) prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 3

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| Účtovný zisk/strata | + 15 256 |
| Rozdelenie účtovného zisku | Bežné účtovné obdobie |
| Prídel do zákonného rezervného fondu | |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov | 5 000 |
| Prídel do sociálneho fondu | 5 357 |
| Prídel na zvýšenie základného imania | |
| Úhrada straty minulých období | |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov | 2 000 |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom | 2 899 |
| Iné | |
| Spolu | 15 256 |

IV. 2) Rezervy

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2023 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov.

Rezerva na nevyplatené odmeny vrátane zákonného poistenia za rok 2023 bola vytvorená vo výške 681 EUR.

Rezerva na odchodné vrátane zákonného poistenia za rok 2023 bola vytvorená vo výške 3 553 EUR.

V roku 2023 bola tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome Kollárova 3588 vo výške 2 252,40 EUR .

Informácie k časti IV.2) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|---|------------------------------------|--------|----------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| A | b | c | d | e | f |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 7 452 | 8 924 | 7 452 | | 8 924 |
| Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia | 3 556 | 4 690 | 3 556 | | 4 690 |
| Nevyplatené odmeny | | | | | |
| Vrátane zákonného poistenia | 651 | 681 | 651 | | 681 |
| Rezerva na odchodné | 3 245 | 3 553 | 3 245 | | 3 553 |
| Dlhodobé rezervy, z toho: | 0 | | 0 | | 0 |

Tabuľka č. 2

| Názov položky | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
|---|--|--------|----------|----------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Tvorba | Použitie | Zrušenie | Stav na konci účtovného obdobia |
| a | b | c | d | e | F |
| Krátkodobé rezervy, z toho: | 4 735 | 7 452 | 4 735 | | 7 452 |
| Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia | 4 084 | 3 556 | 4 084 | | 3 556 |
| Nevyplatené odmeny | | | | | |
| Vrátane zákonného poistenia | 651 | 651 | 651 | | 651 |
| Rezerva na odchodné | | 3 245 | 0 | | 3 245 |
| Dlhodobé rezervy z toho : | | 0 | | | 0 |

IV. 3) Závazky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade

Informácie k časti IV. 3) prílohy č. 3 o záväzkoch

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Dlhodobé záväzky spolu | 3 401 385 | 3 413 140 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov | 3 401 385 | 3 413 140 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti Jeden rok až päť rokov | | |
| Krátkodobé záväzky spolu | 942 517 | 1 231 014 |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 942 517 | 1 231 014 |
| Záväzky po lehote splatnosti | | |

V dlhodobých záväzkoch sú evidované prijaté preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv bytových domov vo výške 3 386 705 EUR

| | |
|---|--------|
| Krátkodobé záväzky správcu spolu z toho : | 50 974 |
| dodávatelia | 1 525 |
| nevyfakturované dodávky | 2 045 |
| zamestnanci | 14 230 |
| záväzky voči spoločníkom a členom | 765 |
| zúčtovanie s orgánmi SZ a ZP | 9 360 |
| daňové záväzky | 22 655 |
| iné záväzky | 394 |

IV. 4) Sociálny fond

Informácie k časti IV. 4) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Začiatkový stav sociálneho fondu | 13 011 | 13 819 |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 1 931 | 1 656 |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku | 5 357 | 1 193 |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu | 0 | 0 |
| Tvorba sociálneho fondu spolu | 7 288 | 2 849 |
| Čerpanie sociálneho fondu | 5 619 | 3 657 |
| Konečný zostatok sociálneho fondu | 14 680 | 13 011 |

IV. 5) Bankové úvery

Informácie k časti IV. 5) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

| Názov položky | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|------|----------------|----------------------------|--|---|
| a | b | c | d | e | f |
| Dlhodobé bankové úvery | | | | | |
| Družstevná výstavba | EUR | 1% | Podľa prevodov bytov do OV | 28 594 | 36 560 |
| Bankové úvery na obnovu bytových domov | EUR | | | 8 310 711 | 7 556 006 |
| Krátkodobé bankové úvery | | | | | |

Stavebné bytové družstvo má bankové úvery na družstevnú bytovú výstavbu vo výške nesplatennej istiny 28 594 EUR. Bankové úvery vo výške nesplatennej istiny 8 310 711 EUR boli poskytnuté bytovým domom na obnovu bytového fondu.

IV. 6) Časové rozlíšenie

Informácie k časti IV.6) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho: | | |
| | | |
| Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho: | | |
| | | |
| Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho: | 42 214 | 39 983 |
| Poplatok za výkon správy splatný mesačne vopred | 31 363 | 27 217 |
| Novozistený majetok | 10 851 | 12 766 |
| | | |
| | | |

V. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**V. 1) Výnosy***Informácie k časti V. 1) prílohy č. 3 o tržbách*

| Oblasť odbytu | Typ výrobkov, tovarov, služieb (služby spojené s užívaním bytov) | | Typ výrobkov, tovarov, služieb (služby pre ostatné PO, FO) | | Typ výrobkov, tovarov, služieb (ostatné výnosy, finančné výnosy) | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| a | b | c | d | E | f | g |
| Správa bytových a nebytových priestorov | 613 579 | 566 741 | 21 455 | 12 607 | 125 301 | 79 912 |
| Spolu | 613 579 | 566 741 | 21 455 | 12 607 | 125 301 | 79 912 |

Informácie k časti V. 1) o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančných výnosoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho : | 0 | 0 |
| Údržba vykonávaná vlastným strediskom | 0 | 0 |
| Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho : | 26 851 | 26 644 |
| Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania | 360 | 360 |
| Vypracovanie zmlúv pre vlastníkov bytov, prevod bytov do OV | 11 751 | 6 660 |
| Zabezpečovanie poistenia | 6 728 | 6 463 |
| Novozistený majetok, náhrady škôd, inventarizačný prebytok | 7 124 | 13 161 |
| Príspevok štátnej pomoci súvisiacej so zvýšenými cenami energií | 888 | 0 |
| Finančné výnosy z toho : | 13 926 | 5 822 |
| Poplatky za vypracovanie ZP, úvery pre BD | 13 926 | 5 822 |
| Úroky | 0 | 0 |
| Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt | 0 | 0 |
| Predaj nebytových priestorov vo vlastníctve SBD | 0 | 0 |

Informácie k časti V. 1) prílohy č. 3 o čistom obrate

| | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky | | |
| Tržby z predaja služieb | 635 034 | 579 348 |
| Tržby za tovar | | |
| Výnosy zo zákazky | | |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj – prevody bytov do OV | 84 525 | 47 446 |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 26 851 | 32 466 |
| Čistý obrat celkom | 746 410 | 659 260 |

VI. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**Náklady na poskytnuté služby***Informácie k časti VI. prílohy č. 3 o nákladoch*

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Náklady za poskytnuté služby, z toho: | 47 235 | 40 364 |
| <i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i> | | |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky | | |
| iné uisťovacie audítorské služby | | |
| súvisiace audítorské služby | | |
| daňové poradenstvo | | |
| ostatné neaudítorské služby | | |
| <i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i> | 47 235 | 40 364 |
| Opravy a udržiavanie | 2 908 | 3 831 |
| Právne služby | 7 967 | 7 967 |
| Výpočtová technika | 13 816 | 10 887 |
| Telekomunikačné platby a poštovné | 6 633 | 5 927 |
| <i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i> | 490 700 | 438 954 |
| Mzdové náklady | 294 556 | 265 932 |
| Odmeny členom orgánov družstva | 8 710 | 7 215 |
| Náklady na sociálne poistenie | 112 531 | 100 614 |
| Zostatková cena predaného DNM, DHM a materiálu | 74 903 | 65 193 |
| Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho : | 71 789 | 68 707 |
| Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť | 59 647 | 47 446 |
| Odpis pohľadávok | 0 | 0 |
| Finančné náklady, z toho: | 1 807 | 1 755 |
| <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> | 1 807 | 1 755 |
| Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť | 1 318 | 1 190 |
| Nákladové úroky | 347 | 427 |
| Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho: | 0 | 0 |
| | | |

VII. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV*Informácie k časti VII) prílohy č. 3 o daniach z príjmov*

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | | | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | |
|--|-----------------------|---------|---------|--|---------|---------|
| | Základ dane | Daň | Daň v % | Základ dane | Daň | Daň v % |
| a | b | c | d | e | f | g |
| Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho: | 19 901 | x | x | 17 909 | x | x |
| teoretická daň | x | 4 179 | 21 | x | 3 761 | 21 |
| Daňovo neuznané náklady | 27 139 | 5 699 | 21 | 19 530 | 4 101 | 21 |
| Výnosy nepodliehajúce dani | - 16 262 | - 3 415 | 21 | - 15 813 | - 3 321 | 21 |
| Umorenie daňovej straty | | | 21 | -11 235 | -2 359 | 21 |
| Spolu | 30 778 | 6 463 | 21 | 10 391 | 2 182 | 21 |
| Splatná daň z príjmov | x | 6 463 | 21 | x | 2 653 | 21 |
| Daňová licencia | | | | | | |
| Odložená daň z príjmov | x | 0 | 21 | x | 0 | 21 |
| Celková daň z príjmov | x | 6 463 | | x | 2 653 | |

VIII. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Spravovaný majetok***Informácie k časti VII. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách*

| Názov položky | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| Majetok : byty v správe Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš nadobudnuté družstevnou výstavbou prevedené do osobného vlastníctva | 20 517 685 | 20 452 390 |
| Tvorba fondu prevádzky údržby a oprava pre bytový dom Kollárova 3588 od r. 2000 | 36 866 | 34 614 |
| Daň z príjmov -daňová licencia -započítanie | 0 | 0 |

V období medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

IX. PRÍJMY ŠTATUTÁRNÝCH A DOZORNÝCH ORGÁNOV

Informácie k časti VIII. prílohy č. 3 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 | 6 880 | 1 830 | - | - | - | - |
| | 5 590 | 1 625 | - | - | - | - |

X. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie k časti IX. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania | Bežné účtovné obdobie | | | | |
|--|------------------------------------|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| A | b | c | d | e | f |
| Základné imanie | 82 533 | 0 | 1 188 | | 81 345 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | 438 239 | 7 966 | 66 593 | | 379 612 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | | | | | |
| Nedeliteľný fond | 464 682 | | | | 464 682 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | 264 630 | 40 330 | 41 682 | | 263 278 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 40 970 | | 2 000 | | 42 970 |
| Neuhradená strata minulých rokov | | | | | |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 15 256 | 13 438 | 15 256 | | 13 438 |
| Vyplatené dividendy | | | | | |
| Ostatné položky vlastného imania | | | | | |

Tabuľka č. 2

| Položka vlastného imania | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie | | | | |
|--|--|-----------|--------|---------|---------------------------------|
| | Stav na začiatku účtovného obdobia | Prírastky | Úbytky | Presuny | Stav na konci účtovného obdobia |
| A | b | c | d | e | f |
| Základné imanie | 83 787 | 0 | 1 254 | | 82 533 |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely | | | | | |
| Zmena základného imania | | | | | |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie | | | | | |
| Emisné ážio | | | | | |
| Ostatné kapitálové fondy | 476 332 | 9 352 | 47 445 | | 438 239 |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín | | | | | |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení | | | | | |
| Zákonný rezervný fond | | | | | |
| Nedeliteľný fond | 464 682 | | | | 464 682 |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy | 217 579 | 57 036 | 9 985 | | 264 630 |
| Nerozdelený zisk minulých rokov | 42 970 | | 2 000 | | 40 970 |
| Neuhradená strata minulých rokov | | | | | |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia | 1 474 | | | | 15 256 |
| Vyplatené dividendy | | | | | |
| Ostatné položky vlastného imania | | | | | |