

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

**POZNÁMKY**individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31.12.2024v  - eurocentoch  - celých eurách  
\*)rok  mesiac  rok  mesiac  
Za obdobie od  1  2024 do  12  2024Bezprostredne predchádzajúce obdobie od  1  2023 do  12  2023**Dátum vzniku účtovnej jednotky** 1. 1. 1991**Účtovná závierka**

\*)

 - riadna  
 -  
mimoriadna  
 - priebežná**Účtovná závierka**

\*)

 -  
zostavená  
 - schválená  
**IČO** 00693677**DIČ** 2020618875**Kód SK NACE** 68 32 0**Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky** Stavebné bytové družstvo Bytča**Sídlo účtovnej jednotky****Ulica** Nám. Slovenskej republiky**Číslo** 24**PSČ** 01401**Názov obce** Bytča**Číslo telefónu** 0911010014**Číslo faxu****E-mailová adresa** palkova@sbdbytca.sk

Zostavené dňa:

05.03.2025

Podpisový záznam  
osoby zodpovednej za  
vedenie účtovníctva:Podpisový záznam  
osoby zodpovednej za  
zostavenie účtovnej  
závierky:Podpisový záznam  
člena štatutárneho  
orgánu účtovnej  
jednotky alebo fyzickej  
osoby, ktorá je  
účtovnou jednotkou:

Schválené dňa:

26.03.2025

\*) Vyznačuje sa

**A. Informácie o účtovnej jednotke**

a. Obchodné meno a sídlo spoločnosti:

**Stavebné bytové družstvo Bytča**  
**Nám. Slovenskej republiky 24**  
**014 01 Bytča**

Stavebné bytové družstvo Bytča (ďalej len „SBD Bytča“) bolo založené dňa 21.12.1990 a do obchodného registra bolo zapísané 1.1.1991 (Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Dr., vložka č. 63/L). Identifikačné číslo je 00693677, DIČ: 2020618875.

**b. Opis hospodárskej činnosti družstva**

- zabezpečovanie služieb potrebných na prevádzku objektov, zariadení a budov
- sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností
- vedenie účtovníctva
- kancelárske služby, vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb
- prenájom bytov, domov s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
- upratovacie práce
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
- kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- prenájom hnutelného majetku
- verejné obstarávanie

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	5	5
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	5	5
počet vedúcich zamestnancov	1	1

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

e. **Účtovná závierka SBD Bytča k 31.12.2024** je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 1 zákona č. 431/2002 Zb. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 01. januára 2024 do 31. decembra 2024. Bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti družstva.

f. **Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie** bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 13.03.2024.

**B. Informácie o konsolidovanom celku**

SBD Bytča nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

**C. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach**

**Účtovná závierka** bola zostavená za nepretržitého trvania činnosti účtovnej jednotky v súlade so zákonom o účtovníctve platným v SR a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Zostavenie finančných výkazov je v súlade so všeobecnými účtovnými princípmi, bola dodržiavaná zásada bilančnej kontinuity, zásada opatrnosti, zásada vecného a časového priradovania nákladov k výnosom. Dohadné položky časového rozlíšenia boli stanovené na dostupných informáciách a môžu sa líšiť od skutočných položiek v nasledujúcom období. V programovom vybavení bolo generované duplicitné číslovanie pri interných dokladoch.

SBD Bytča 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 je súčasťou účtovnej

závierky zahrnutý do finančných výkazov, nakoľko bytové domy nie sú samostatnými účtovnými jednotkami.

V poznámkach je uvedené prerozdelenie/členenie výkazu na majetok za celok účtovnej jednotky a za Stavebné bytové družstvo Bytča.

Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Dlhodobý nehmotný majetok – obstarávacou cenou

Dlhodobý hmotný majetok – obstarávacou cenou

Pohľadávky – nominálnou hodnotou

Finančné účty – nominálnou hodnotou

Opravné položky – na základe opatrnosti, v r. 2024 nie je náplň

Rezervy – tvorba rezervy sa účtuje vecne príslušný nákladový účet, ku ktorému záväzok prislúcha. SBD Bytča v roku 2024 tvorilo rezervu na nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia, na rezervu na pokrytie ostatných nákladov týkajúcich sa roku 2024.

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.

Splatná daň z príjmu – účtuje sa do nákladov SBD Bytča 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 položky z titulu úprav daňového základu.

Odložená daň z príjmu – v r. 2024 nie je náplň

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období – sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím

Oprava chýb minulých období – v r. 2024 nie je náplň

Tvorba odpisového plánu:

Dlhodobý nehmotný majetok – nie je náplň, odpísaný

Dlhodobý hmotný majetok

Účtovné odpisy sú stanovená na základe predpokladanej doby životnosti. Dlhodobý HM, ktorého obstarávacia cena je 1 700,00 € a nižšia, s dobou použiteľnosti dlhšou ako jeden rok, sa účtuje na ťarchu nákladov a je evidovaný.

Dlhodobý HM s obstarávacou cenou vyššou ako 1700,00 € sa účtuje na účty skupiny 02x prostredníctvom účtu 042. Daňové odpisy r. 2024 sa rovnajú účtovným odpisom.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a doba odpisovania sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

<u>Typ hmotného majetku</u>	<u>Predpokladaná doba používania</u>	<u>Metóda odpisovania</u>
Dopravné prostriedky	4 roky	rovnomerná (MV odpísané)
Hnuteľné veci a súbory	4 roky	rovnomerná (odpísané)
Budovy, stavby	40 rokov	rovnomerná (garáž, a priestory SBD Bytča, )

Cudzia mena – bez náplne

Výnosy – tržby za vlastné výkony a služby neobsahujú daň z pridanej hodnoty.

**D. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy****2. Informácie k prílohy č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku**

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniť- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	11324	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11324
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Presuny	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	11324	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11324
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	11324	0.00	0.00	0.00	0,00	0.00	11324
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	11324	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11324
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniťeľ- né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	11324	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11324
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Presuny	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	11324	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11324
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	11324	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11324
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	0,00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	0,00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0

## 3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku

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

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

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0,00	175837	11813	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	187650
Prírastky	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Úbytky	0,00	10171	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10171
Presuny	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	165666	11813	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177479
Oprávkky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	10296	11813	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22108
Prírastky	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Úbytky	0	2475	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2485
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	12769	11813	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24582
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prírastky	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Úbytky	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0,00	165542	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	165542
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0,00	152897	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	152897

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	175 838	11812	0.00	0.00	0.00	0	0.00	187 650
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0
Úbytky	0.00	0,00	0,00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	175 838	11812	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	187 650
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	-7822	-11812	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19634
Prírastky	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0	2474	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	-10296	-11812	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-22108
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prírastky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Úbytky	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0.00	168016	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	168016
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0.00	165542	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	165542

## 5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0,00

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

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	5857309	0.00	0.00
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ	0.00	0.00	0.00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0.00	0.00	0.00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0.00	0.00	0.00
Iné pohľadávky	0.00	0.00	0.00
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5857309</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	55995	0.00	0.00
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ	0.00	0.00	0.00
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0.00	0.00	0.00
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0.00	0.00	0.00
Sociálne poistenie	0.00	0.00	0.00
Daňové pohľadávky a dotácie	0.00	0.00	0.00
Iné pohľadávky	0.00	0.00	0.00
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>55995</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Dlhodobé pohľadávky: účet 317 vedené zostatky úverov bytových domoch v správe SBD Bytča

**7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia**

Dlhodobé pohľadávky (poskytnuté úvery Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB), Československá obchodná banka (ČSOB), Slovenská sporiteľňa (SLSP) – záložné právo NCZP na pohľadávky Fondu prevádzky, údržby a opráv, ručenie vinkuláciou poisťného plnenia.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	959	1 725
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	1 866 167	1 673 247
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	0
<b>Spolu</b>	<b>1 867 126</b>	<b>1 674 972</b>

Na účtoch 222 sú vedené finančné prostriedky bytových domov v správe – cudzie zdroje

**9. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	1 327
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	812
Iné - zamestnanci	515
<b>Spolu</b>	<b>1 327</b>

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	0.00	0.00	0,00	0,00	0.00
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	7731	14375	7731	0,00	14375
Nevyčerpané dovolenky	2058	5428	2058	0	5428
Nevyfakturované dodávky	5673	3474	5673	0	3474
Nevyplatené mzdy (podkl.vyúčt.záverka, neukonč.web)	0,00	5473	0	0	5475

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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	0	0	0	0	0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	6131	7731	6131	0	7731
Nevyčerpané dovolenky	6131	2058	6131	0	2058
Nevyfakturované dodávky	0	5673	0	0	5673

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>1150594</b>	<b>1046283</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	1150594	1044695
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	1036	1588
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>757522</b>	<b>642475</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	757522	642475
Záväzky po lehote splatnosti	0	0

Dlhodobé záväzky – prostriedky Fondu prevádzky, údržby a opráv spravovaných bytových domov,  
Krátkodobé záväzky – voči dodávateľom energií, služieb, platby vopred za preddavky

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	1588	1823
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1056	1086
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	441
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>1056</b>	<b>1527</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>1608</b>	<b>1762</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>1036</b>	<b>1588</b>

**Dlhodobé pôžičky – úvery bytových domov, 1 úver na bytový výstavbu**

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	E	f	g
<b>Dlhodobé pôžičky</b>						
Úvery bytových domov				5859721		6341067
<b>Krátkodobé pôžičky</b>						
<b>Krátkodobé finančné výpomoci</b>						

Súčasťou zostatkov úverov je úver na bytovú výstavbu družstevných bytov vo výške 2 411 € (Bottova 1149)

**Prehľad o poskytnutých úveroch bytovým domom a ich zostatkoch k 31.12.2024**

Objekty	Číslo úverovej zmluvy	Banka	Suma úveru	Zostatok k 31.12.2024	Dátum poslednej splátky	ručenie
001-OKRUŽNÁ 1101	501/614/2018	ŠFRB	446 300,00	308 771,37 €	1. 3. 2039	ZPFPÚO
002-OKRUŽNÁ 1102	501/1039/2015	ŠFRB	399 578,25	224 566,65 €	11. 3. 2036	ZPFPÚO
004-THURZOVA 970	501/518/2020	ŠFRB	299 050,00	237 994,04 €	15. 11. 2040	ZPFPÚO
007-E.GEROMETTU 977	501/450/2020	ŠFRB	223 000,00	177 470,67 €	20. 9. 2040	ZPFPÚO
008-E.GEROMETTU 978	501/292/2020	ŠFRB	201 180,00	158 429,25 €	17. 8. 2040	ZPFPÚO
009-THURZOVA 965	501/626/2016	ŠFRB	174 330,00	102 242,20 €	15. 9. 2036	ZPFPÚO
010-JAVOROVÁ 1003	501/612/2018	ŠFRB	70 010,00	49 590,30 €	15. 2. 2038	ZPFPÚO
011-GAŠTANOVÁ 1007	501/806/2016	ŠFRB	171 780,00	103 783,75 €	22. 1. 2037	ZPFPÚO
013-LÚČNA 1011	501/616/2016	ŠFRB	608 220,00	350 776,18 €	17. 9. 2036	ZPFPÚO
014-GAŠTANOVÁ 1008	501/63/2016	ŠFRB	955 710,00	553 514,87 €	15. 7. 2036	ZPFPÚO
015-BREZOVÁ 1013	501/340/2014	ŠFRB	256 350,00	126 038,14 €	15. 10. 2034	ZPFPÚO
016-GAŠTANOVÁ 1017	501/610/2018	ŠFRB	83 040,00	58 328,41 €	15. 2. 2038	ZPFPÚO
017-GAŠTANOVÁ 1018	501/997/2015	ŠFRB	348 220,00	195 873,40 €	15. 3. 2036	ZPFPÚO
018-LÚČNA 1014	501/321/2014	ŠFRB	337 440,00	164 502,00 €	15. 9. 2034	ZPFPÚO
021-JAVOROVÁ 1000	501/406/2017	ŠFRB	308 480,00	197 941,62 €	15. 10. 2037	ZPFPÚO
022-DRUŽSTEVNÁ	501/309/2024	ŠFRB	44 200,00	43 863,21 €	15. 9. 2049	ZPFPÚO
026-HLINÍK NAD	501/295/2020	ŠFRB	156 682,26	123 905,26 €	17. 8. 2040	ZPFPÚO
029-THURZOVA 1347	501/405/2017	ŠFRB	294 100,00	188 298,50 €	15. 10. 2037	ZPFPÚO
030-THURZOVA 972	501/799/2016	ŠFRB	204 090,00	123 303,90 €	22. 1. 2037	ZPFPÚO
047-BOTTOVA 1149	501/304/2014	ŠFRB	683 800,00	342 218,33 €	15. 9. 2034	ZPFPÚO
048-DRUŽSTEVNÁ	501/642/2017	ŠFRB	105 040,00	69 151,06 €	15. 2. 2038	ZPFPÚO
001-OKRUŽNÁ 1101	914564REN	ČSOB	27 000,00	19 525,00 €	21. 2. 2039	VPV
007-E.GEROMETTU 977	961183REN	ČSOB	56 000,00	23 395,00 €	20. 12. 2034	VPV
008-E.GEROMETTU 978	961184REN	ČSOB	56 000,00	24 179,00 €	20. 9. 2045	VPV
011-GAŠTANOVÁ 1007	4013/16/029	ČSOB	271 584,49	174 667,88 €	31. 8. 2036	VPV
016-GAŠTANOVÁ 1017	4013/18/023/	ČSOB	157 938,59	116 682,55 €	31. 5. 2038	VPV
029-THURZOVA 1347	1413/17/08664	ČSOB	99 021,21	65 980,21 €	15. 7. 2038	VPV
047-BOTTOVA 1149	931318REN	ČSOB	480 000,00	380 502,00 €	22. 8. 2039	VPV

Objekty	Číslo úverovej zmluvy	Banka	Suma úveru	Zostatok k 31.12.2024	Dátum poslednej splátky	ručenie
003-THURZOVA 974	5058678407	SLSP	78 000,00	30 240,00 €	25. 6. 2039	VPP
004-THURZOVA 970	5180415264	SLSP	70 000,00	61 336,18 €	20. 6. 2046	VPP
005-DRUŽSTEVNÁ 1078	5183994679	SLSP	35 000,00	28 079,10 €	20. 10. 2036	VPP
006-NÁMESTIE SR 24	5196275358	SLSP	135 000,00	127 007,46 €	20. 11. 2047	VPP
009-THURZOVA 965	5119766778	SLSP	21 000,00	4 425,00 €	20. 10. 2033	KÚ a VPP
010-JAVOROVÁ 1003	5043552182	SLSP	160 000,00	86 400,46 €	20. 6. 2038	KÚ a VPP
012-JAVOROVÁ 999	5053198228	SLSP	178 000,00	100 867,10 €	20. 2. 2039	KÚ a VPP
013-LÚČNA 1011	5119758962	SLSP	96 000,00	64 640,00 €	20. 10. 2041	KÚ a VPP
014-GAŠTANOVÁ 1008	5115473513	SLSP	130 000,00	75 291,33 €	20. 7. 2036	KÚ a VPP
014-GAŠTANOVÁ 1008	5121941897	SLSP	40 000,00	23 833,01 €	20. 11. 2036	KÚ a VPP
017-GAŠTANOVÁ 1018	5114736510	SLSP	45 000,00	9 700,00 €	20. 6. 2041	KÚ a VPP
019-BREZOVA 1016	5033475160	SLSP	280 000,00	143 733,82 €	9. 10. 2037	KÚ a VPP
019-BREZOVA 1016	5161731384	SLSP	68 000,00	50 433,54 €	20. 10. 2039	VPP
021-JAVOROVÁ 1000	5135549992	SLSP	111 000,00	49 180,00 €	9. 10. 2036	VPP
022-DRUŽSTEVNÁ 1080	5031855127	SLSP	70 000,00	20 832,84 €	20. 8. 2032	VPP
026-HLINÍK NAD VÁHOM 8	5175106707	SLSP	45 000,00	38 418,96 €	20. 12. 2040	VPP
030-THURZOVA 972	5117350867	SLSP	340 000,00	198 333,00 €	20. 8. 2036	KÚ a VPP
048-DRUŽSTEVNÁ 1145	5145655211	SLSP	30 000,00	20 250,00 €	20. 6. 2038	KÚ a VPP
050-LÚČNA 1012	5077360445	SLSP	35 000,00	18 812,87 €	20. 9. 2035	KÚ a VPP
047 – BOTTOVA 1149 *zostatok úveru 1.1.2024	9904622997	SZRB	3 112,35 €	2411,38 €	31.12.2029	Záložné právo
<b>CELKOM:</b>			9 488 257,15 €	5 859 720,80 €		

## Vysvetlivky:

ZFPFÚO	zriadenie záložného práva na prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv
KÚ a VPP	kontokorentný úver, vinkulácia poistného plnenia
VPP	vinkulácia poistného plnenia
VPV	zabezpečenie vinkuláciou peňažných prostriedkov na základe zmluvy o vinkulácii vkladu

**13. Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb (poplatok za správu bytov, prenájom priestorov vo vlastníctve SBD)	180720	163151
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	17218	14917
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>197938</b>	<b>178068</b>

**14. Informácie o nákladoch:**

Náklady	Názov účtu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
číslo účtu	názov účtu	EUR	EUR
501	Spotreba materiálu	6672	6 897
502	Spotreba energie	5184	7 750
511	Opravy, udrž.,DHIM a budov	1915	1 559
512	Cestovné	1598	1 209
513	Občerstvenie	1579	788
518	Ostatné služby	23237	14 860
521	Mzdové náklady	91520	87 632
523	Odmeny funkcionárom	8010	7 460
524	Závazky nem. zabezpečenia	33720	32 294
527	Sociálne náklady	4958	4 800
528	Ostatné sociálne náklady	1398	1 075
531	Cestná daň	119	80
532	Daň zo stavieb	653	653
545	Ostatné pokuty	0	0
546	Odpis pohľadávky	0	0
548	Ostatné prevádzkové náklady	2690	3 632
551	Odpisy HIM a NIM	2473	2 474
568	Ostatné finančné náklady	2055	2 010
591	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	3284	1 568
	<b>Náklady celkom:</b>	<b>191065</b>	<b>176 741</b>

**15. Informácie 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:	10156,76	x	x	2894,91	x	x
teoretická daň	X			X		
Daňovo neuznané náklady	5477,88			4570,34		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanaj odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	5477,88			7465,26		
Splatná daň z príjmov	X	3283,27	21	x	1567,70	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	3283,27	21	x	1567,70	21

**Správa bytov a nebytových priestorov**

Byty a nebytové priestory spravovaných bytových domov sú vedené na samostatných analytických účtoch podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov. SBD Bytča nevedie samostatné dve účtovníctva a to za družstvo a spravované domy.

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 (ďalej „FPÚO“) sú:

- mesačné preddávky,
- príjem za prenájom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných NP
- výnosy z účtu domu vedeného v banke
- príjmy z výťažku exekúcie bytu alebo NP, alebo z dobrovoľnej dražby bytu alebo NP, 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,

Náklady a výnosy FPÚO z iných činností sú zúčtované do FPÚO (manipulačné bankové poplatky a poplatky za vedenie účtov v banke, úroky z omeškania a pod.)

Členenie finančného výkazu – Súvaha za rok 2024 s prerozdelením/členením majetku za celok účtovnej jednotky a za Stavebné bytové družstva Bytča. podľa jednotlivých položkách súvahy:

**AKTÍVA:**

Účet	Názov	Bežné účtovné obdobie	Podiel aktív družstva k 31.12.2024	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	Podiel aktív družstva k 31.12.2023
013	Softvér	0	0	0	0
021	Stavby (SBD, garáž)	152 897	86 174	165 542	88 648
022	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	0	0	0	0
042	Obstaranie DHM	0	0	0	0
112	Materiál na sklade	0	0	0	0
211,213	Peniaze, ceniny	959	959	1 725	1 725
221, 222	Bankové účty	1 866 167	36 505	1 673 247	66 242
311,314,315,335, 355	Krátkodobé pohľadávky	12 458	12 458	14 619	14 619
317	Dlhodobé pohľadávky - úvery	5 857 309	0	6 337 955	0
378	Iné pohľadávky (prevod fin. prostr. medzi SBD/BD)	43 537	43 537	0	0
381	Náklady budúcich období	24 456	1 070	24 252	866
385	Príjmy budúcich období	0	0	0	0
<b>Celkom:</b>		<b>7 957 783</b>	<b>180 703</b>	<b>8 217 340</b>	<b>172 100</b>
Byty družstevné	účet 021 (Okružna 1102, Bottova 1149)		66 723		
<b>Spolu SBD</b>			<b>247 426</b>		

**PASÍVA:**

Účet	Názov	Bežné účtovné obdobie	Podiel pasív družstva k 31.12.2024	Bezprostredne predchádzajúce obdobie	Podiel pasív družstva k 31.12.2023
411	Základné imanie	11 696	11 696	11 985	11 985
413	Kapitálové fondy	64 319	0	73 789	0
422,427,428	Fondy tvorené zo zisku	92 683	92 683	92 683	92 684
323	Krátkodobé rezervy	10 901	10 901	7 731	2 058
472	Závazky zo sociálneho fondu	1 036	1 036	1 588	1 588
479	Ostatné dlhodobé záväzky	1 149 558	0	1 044 695	0
321,324	Závazky voči dodávateľom	298 580	12 569	235 206	23 533
331	Závazky voči zamestnancom	0	0	0	0
336	Závazky voči soc. zabezpečeniu	25 218	9 301	22 339	8 552
341,342,343	Daňové záväzky	25 930	14 078	20 159	9 655

379	Iné záväzky	407 794	18 092	364 771	16 925
384	Výnosy budúcich období	0	0	0	0
326	Nevyfakturované dodávky	3 474	3 474	0	3 793
429	Neuhradená strata minulých období	0	0	0	0
461	Dlhodobé bankové úvery	5 859 721	0	6 341 067	0
710	Hospodársky výsledok bežného roka	6 873	6 873	1 327	1 327
<b>Celkom:</b>		<b>7 957 783</b>	<b>180 703</b>	<b>8 217 340</b>	<b>172 100</b>
Byty družstevné	Účet 413 a 461		66 723		
<b>Spolu SBD</b>			<b>247 426</b>		

**ZÁKLADNO IMANIE DRUŽSTVA:**

Účet	Názov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
411	Základné imanie	11 696	11 985

Základné imanie 11 696,00 € sa člení na základné imanie zapísané v Obchodnom registri vo výške 9 400,00 € a zvýšené imanie z vkladov vo výške 2 296,00 €. Celková hodnota základného imania predstavuje počet členov x základný členský vklad vo výške 17,00 €.

- výška základného imania sa mení v závislosti od počtu členov (+ nový člen) a na základe ukončenia členstva v zmysle Občianskeho zákonníka a Stanov družstva (- najčastejšie dohoda o ukončení členstva, vysporiadanie členstva pri prevode družstevného bytu a pod.).

Počet členov k 31.12.2023: 705                      základné imanie 11 985,00 €  
Počet členov k 31.12.2024: 688                      základné imanie 11 696,00 €

**Cudzí majetok v správe:**

Hodnota majetku je stanovená na základe ohodnotenia majetku Ústavom pre certifikáciu budov. Cudzí majetok v správe je evidovaný na podsúvahových účtoch po jednotlivých bytových domoch. Táto hodnota je zároveň poistnou sumou pre uzatvorenie poistenia.

Stav k 31.12.2024: 129 850 421,79 €

**Poistenie bytových domov, poistenie majetku SBD, – Allianz Slovenská poisťovňa, a. s.**

poistný agent: **Finančné centrum, Považská Bystrica**

*Komplexné poistenie majetku SBD (vrátane poistenia zodpovednosti za škodu z výkonu správy):*

číslo poistnej zmluvy č. 511 129 075, dodatok č. 1, výška ročného poistného 167,72 € - na dobu neurčitú

*Komplexné poistenie bytových domov – na dobu neurčitú*

Číslo poistnej zmluvy č. 591 100 389, dodatok č. 2, poistná suma 130 563 827,00 €

Z toho poistenie vlastníkov: 129 850 421,79 €

Z toho podiel na družstevné byty: 66 723,21 €

Poistenie SVB „Školská bytovka“: 646 682,00 €

počet bytových domov 35, výška ročného poistenia 23 570,75 €

*Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti č. 550029634 na dobu určitú do 14.3.2025*

poistný agent SZBD, poistné obdobie od 14.3.2024 – 13.3.2025, výška uhradeného poistného 1 400,00 €

## Prehľad o poistnej sume bytových domov

Číslo subjektu k zmluve	Bytový dom	Počet bytov a NP	Poistná suma
525110240	Okružna 1101/4	40	5 978 882 €
525110241	Okružna 1102/2	48	5 978 882 €
525110242	Thurzova 970 /21;19	20	2 262 624 €
525110243	Družstevna 1078/2	6	917 280 €
525110244	E. Geromettu 977/2	14	1 513 512 €
525110245	Thurzova 965/6	15	2 102 100 €
525110246	Javorova 1003/7	30	3 148 054 €
525110247	Gaštanova 1007/6;4;2 vrátane garáží	45	4 051 320 €
525110248	Javorova 999/14	24	3 148 054 €
525110249	Lúčna 1011/2;4;6;8;10;12 vrátane garáží	56	6 446 440 €
525110250	Gaštanova 1018/10	35	3 108 560 €
525110251	Lúčna 1014/11;9;7;5;3;1	64	8 255 520 €
525110252	Brezova 1016/12;10;8 vrátane garáží	32	4 054 320 €
525110253	Javorova 1000/12	30	3 148 054 €
525110254	Družstevná 1080	7	552 640 €
525110255	Maršova-Rašov 358	23	2 851 030 €
525110256	Hlinik nad Váhom 8	6	878 423 €
525110257	Hlinkova 671	12	3 142 230 €
525110258	Thurzova 1347/10;8	30	3 531 528 €
525110259	Thurzova 972/20;18;16	72	6 684 678 €
525110260	Družstevna 1145/25	8	1 291 836 €
525110261	Lúčna 1012/13;15;17	36	4 051 320 €
525110262	Thurzova 974/27	14	1 712 256 €
525110263	Námestie SR 24	20	1 426 880 €
525110264	E. Geromettu 978/1	14	1 513 512 €
525110266	Gaštanova 1008/23;25;27;29;31;33;35 vrátane garáží	90	10 609 872 €
525110265	Brezová 1013/642	36	4 051 320 €
525110266	Gaštanová1017/37	28	3 108 560 €
525110267	Maršová-Rašov 357	22	2 851 030 €
525110268	Maršová-Rašov 359	23	2 987 530 €
525110269	SVB Školská 252/8	8	646 682 €
525110270	Družstevná 1091/27	8	1 291 836 €
525110271	Bottova 1149/24;22;20;18;16;14;12;10;8;6	160	18 036 018 €
525110272	Mikšová 257/4A ; Lániho 257/4B	35	4 441 164 €
525111410	Predmier 280	15	789 880 €
Spolu:			130 563 827 €