

## ČI. I

### Všeobecné informácie

Bytové družstvo Humenné, so sídlom na Ul. Laboreckej 1896/58 v Humennom bolo zapísané do Obchodného registra Okresného súdu v Prešove dňa 08.09.1975 v Odd.,Dr. Vložka č.266/P.

Hlavnou činnosťou Bytového družstva Humenné je správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv.

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2023 bola schválená zhromaždením delegátov dňa 27.06.2024.

Účtovná závierka Bytového družstva Humenné k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona č. 431/202 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Bytové družstvo Humenné nie je časťou konsolidovaného celku.

Bytové družstvo Humenné nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

#### Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	28,25	28,58
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	28	29
z toho počet vedúcich zamestnancov	3	3

## ČI. II

### Informácie o orgánoch spoločnosti

Pre členov predstavenstva a kontrolnej komisie neboli poskytnuté záruky ani pôžičky.

## ČI. III

### Informácie o prijatých postupoch

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Bytové družstvo podľa § 2 ods. 5-10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve spĺňa podmienky zatriedenia do veľkostnej skupiny ako malá účtovná jednotka.

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, dlhodobý hmotný majetok nakupovaný a zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (dopravné).

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania.

Pri účtovaní zásob bytové družstvo postupovalo spôsobom A účtovania zásob. Pri vyskladnení zásob sa používala obstarávacia cena konkrétneho materiálu.

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Náklady budúcich období sa vykazovali vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy sa oceňovali v očakávanej výške záväzku. Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

Odložené dane sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, na možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti a na možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Bytovému družstvu nebola poskytnutá dotácia na obstaranie majetku.

V bežnom účtovnom období bytové družstvo neuskutočnilo opravu významných chýb minulých účtovných období.

Súvahové účty vo svojich zostatkoch zahrňujú aj hodnoty patriace spravovaným bytovým domom, vedené na samostatných analytických účtoch, napr. bankové účty, pohľadávky a záväzky, prijaté preddavky, dlhodobé pohľadávky voči fondom opráv a bankové úvery.

## Čl. IV

### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

#### Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- teľné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
A	b	c	d	e	f	G	h	l
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 226						16 226
Prírastky								
Úbytky		1 161						1 161
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		15 065						15 065
Oprávk								
Stav na začiatku účtovného obdobia		16 226						16 226
Prírastky								

Úbytky		1 161						1 161
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		15 065						15 065
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0						0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia							
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM G	Poskytnuté preddavky na DNM h	Spolu l
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16 226						16 226
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16 226						16 226
Oprávk								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		15 976						15 976
Prírastky		250						250
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16 226						16 226
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 0 0 2 2 3 0 5 1  
DIČ 2 0 2 1 2 3 2 4 0 0

Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	250								250
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0								0

### Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	111 773	4 720 791	292 611				0		5 125 175
Prírastky			17 957				17 957		35 914
Úbytky	188	405 666	12 242				17 957		436 053
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	111 585	4 315 125	298 326				0		4 725 036
Oprávkky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		586 880	287 832						874 712
Prírastky		3 877	6 065						9 942
Úbytky			12 242						12 242
Presuny									

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 0 0 2 2 3 0 5 1  
 DIČ 2 0 2 1 2 3 2 4 0 0

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		590 757	281 655						872 412
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	111 773	4 133 911	4 779				0		4 250 463
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	111 585	3 724 368	16 671				0		3 852 624

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnutel'- né veci a súbory hnutel'- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	111 992	5 199 820	299 481				0		5 611 273
Prírastky		737	2 721				3 458		6 916
Úbytky	219	479 766	9 571				3 458		493 014
Presuny									

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	111 773	4 720 791	292 611				0		5 125 175
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		581 986	291 921						873 907
Prírastky		4 894	5 481						10 375
Úbytky			9 570						9 570
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		586 880	287 832						874 712
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	111 992	4 617 834	7 540				0		4 737 366
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	111 773	4 133 911	4 779				0		4 250 463

**Informácie o poistení dlhodobého hmotného majetku**

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, vandalizmom a živelnými pohromami.

## Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		3 137							3 137
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		3 137							3 137
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		3 137							3 137
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		3 137							3 137



**Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	25 273		25 273
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>25 273</b>		<b>25 273</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	4 671 824	79 559	4 751 383
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 356		1 356
Iné pohľadávky	494 532		494 532
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>5 167 712</b>	<b>79 559</b>	<b>5 247 271</b>

**Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	5 241	5 851
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 450 537	7 840 709
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	346 715	350 101
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>7 802 493</b>	<b>8 196 661</b>

**Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	12 662
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného nedeliteľného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	10 000
Prídel do sociálneho fondu	2 662
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>	12 662

**Informácie 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>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	20 743	55 387	20 150	29	55 951
nevyčerpané dovolenky	15 357	17 111	14 940		17 528
odvody na nevyč.dovolenky	5 265	5 790	5 089	29	5 937
nevyfakturované dodávky	121		121		0
odchodné	0	24 573			24 573
odvody na odchodné	0	7 913			7 913

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	37 624	20 180	29 185	7 876	20 743
nevyčerpané dovolenky	14 770	14 940	13 589	764	15 357
odvody na nevyč.dovolenky	4 991	5 119	4 549	296	5 265
nevyfakturované dodávky	139	121	139		121
odchodné	13 458		8 234	5 224	0
Odvody na odchodné	4 266		2 674	1 592	0

## Informácie o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	59 913	66 031
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	59 913	66 031
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	6 400 840	6 561 038
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	6 400 810	6 560 755
Záväzky po lehote splatnosti	30	283

**Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	65 517	96 251
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	9 205	8 554
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	2 662	5 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	11 867	13 554
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	17 471	44 288
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	59 913	65 517

**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 257 344	1 185 281
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	1 257 344	1 185 281

## Informácie 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	31 245	1 318	937		31 626
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	1 318	1 318		0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	4 167 124	39 846	405 855		3 801 115
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	1 236 689		810		1 235 879
Štatutárne fondy a ostatné fondy	260 966	10 000	10 000		260 966
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	12 662	241 651	12 662		241 651
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa					

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	30 779	1 220	754		31 245
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	1 220	1 200		0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	4 599 906	47 201	478 983		4 167 124
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, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	1 284 287	19	47 617		1 236 689
Štatutárne fondy a ostatné fondy	254 484	28 482	22 000		260 966
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	33 481	12 662	33 481		12 662
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Bytové družstvo nevytvorilo kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v platnom znení.

## Čl. V

### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

#### Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Bytové družstvo spravuje byty a pozemky v osobnom vlastníctve užívateľov bytov v hodnote 15 280 427 €, ktoré eviduje na podsúvahových účtoch.

Na podsúvahovom účte eviduje aj odpísanú pohľadávku vo výške 304 € a ostatný majetok vedený v operatívnej evidencii v hodnote 9 384 €.

## Čl. VI

### Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

Po 31.12.2024 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR vyhlásenej v súvislosti s vojnou na Ukrajine sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu zostavenia účtovnej zvierky, zvažili sme všetky potenciálne dopady na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na nepretržité trvanie účtovnej jednotky. Účtovná jednotka má vytvorené zdroje na riešenie nepriaznivého vývoja.

## Čl. VII

### Ostatné informácie

Účtovná jednotka pre uvedenú oblasť nemá náplň.