

**POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2024**

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
1.1.2023-31.12.2023	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
1.1.2024-31.12.2024	Celková suma majetku presiahla sumu 350 000 EUR, ale nepresiahla sumu 4 000 000, EUR	1 427 706 EUR
	Čistý obrat presiahol sumu 700 000 EUR, ale nepresiahol sumu 8 000 000 EUR	555 037 EUR
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10 a nepresiahol 50	13

**Priemerný počet zamestnancov**

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

**I.3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka k 31.12.2024 je zostavená ako riadna účtovná závierka a to za účtovné obdobie od 1.1.2024 do 31.12.2024

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

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov 7.5.2024.

**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.**

ÚJ od 1. 1. 2024 pristúpila k zmene metódy účtovania majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý spravuje na základe zmlúv o výkone správy. ÚJ tak za rok 2024 vykazuje majetok a záväzky v účtovnej závierke len za účtovnú jednotku, bez majetku a zdrojov spravovaných bytových domov. V dôsledku tejto zmeny nie sú hodnoty za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie v jednotlivých súčiastiach účtovnej závierky porovnateľné.

**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, softvér

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 pravidiel 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
Softvér	10	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 administratívne garáže	40 20	lineárna
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**.

**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							
	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		0	78 051			27 146		105 197
Prírastky		25 655	1 496			0		27 151
Úbytky		0	79 547			27 146		106 693
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		25 655	0			0		25 655
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	73 499					73 499
Prírastky		2 565	6 048					8 613
Úbytky		0	79 547					79 547
Stav na konci účtovného obdobia		2 565	0					2 565
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	4 551			27 146		31 697
Stav na konci účtovného obdobia		23 090	0			0		23 090

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								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0	75 481			2 483		77 964
Prírastky		0	2 570			27 233		29 803
Úbytky		0				2 570		2 570
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0	78 051			27 146		105 197
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0	72 019					72 019
Prírastky		0	1 480					1 480
Úbytky		0	0					0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0	73 499					73 499
Opravné položky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>								
Prírastky								
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>								
Zostatková hodnota								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		0	3 462			2 483		5 945
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0	4 551			27 146		31 697

## 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 hnuteľné veci a súbory hnuteľ- 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									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	27 653	973 561	75 648				0		1 076 862
Prírastky	0	2 375	0				0		2 375
Úbytky	0	59 281	3 486				0		62 767
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	27 653	916 655	72 162				0		1 016 470
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		303 023	51 528						354 551
Prírastky		22 905	7 058						29 963
Úbytky		7 302	3 486						10 788
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		318 626	55 100						373 726
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>							0		0
Prírastky									
Úbytky							0		0
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>							0		0
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	27 653	670 538	24 121				0		722 312
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	27 653	598 029	17 062				0		642 744

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	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

**III. 2) Pohľadávky***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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>			
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	28 674	7 540	36 214
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			
Iné pohľadávky	7 553		7 553
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>36 227</b>	<b>7540</b>	<b>43 767</b>

predpis záloh a úhradu úrokov z poskytnutých bankových úverov na obnovu bytových domov .

*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	2 167	3 675
Bežné bankové účty	547 682	395 648
<b>Spolu</b>	<b>550 029</b>	<b>399 323</b>

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
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	2 800	2 465
- poistenie	2 286	1 602
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	510	5 332
- náklady na el. energiu a plyn nájom NP	510	5 332

#### 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
<b>Účtovný zisk/strata</b>	+ 13 438
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	3 000
Prídel do sociálneho fondu	5 885
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	2 000
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	2 553
Iné	
<b>Spolu</b>	13 438

##### IV. 2) Rezervy

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2024 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov.

Rezerva na nevyplatené odmeny vrátane zákonného poistenia za rok 2024 bola vytvorená vo výške 817 EUR.

Rezerva vytvorená v roku 2023 na odchodné vo výške 3553 EUR nebola v roku 2024 vyčerpaná, k 31.12.2024 bola zrušená.

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

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
A	b	c	d	e	f
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	8 924	8 985	5 371	3 553	8 985
Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia	4 690	8 168	4 690		8 168
Nevyplatené odmeny Vrátane zákonného poistenia	681	817	681		817
Rezerva na odchodné	3 553	0	0	3 553	0
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	0		0		0

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	
a	b	c	d	e	F
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	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
<b>Dlhodobé rezervy z toho :</b>	0		0		0

### IV. 3) Záväzky

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
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	66 172	3 401 385
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	66 172	3 401 385
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti Jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	60 034	942 517
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	60 034	942 517
Záväzky po lehote splatnosti		

**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
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	14 680	13 011
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 887	1 931
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	5 885	5 357
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	<b>7 772</b>	<b>7 288</b>
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	<b>4 509</b>	<b>5 619</b>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>17 944</b>	<b>14 680</b>

**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
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>					
Družstevná výstavba	EUR	1%	Podľa prevodov bytov do OV	22 993	28 594
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>					

**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
<b>Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:</b>		
<b>Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	8 936	
Novozistený majetok	8 936	
<b>Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	0	42 214
Poplatok za výkon správy splatný mesačne vopred	0	31 363
Novozistený majetok	0	10 851

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

Oblasť odbytu	Tržby za služby – výkon správy		Tržby za služby - údržba		Tržby za služby - ostatné	
	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	417 178	360 203	96 644	100 041	41 215	16 920

*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 :	18 844	26 851
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	1 889	360
Zabezpečovanie poistenia	7 948	6 728
Novozistený majetok, náhrady škôd, inventarizačný prebytok	6 560	7 124
Príspevok štátnej pomoci súvisiacej so zvýšenými cenami energií	0	888
Finančné výnosy z toho :	773	13 926
Poplatky za vypracovanie ZP, úvery pre BD	0	13 926
Úroky	773	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	555 037	635 034
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj – prevody bytov do OV		84 525
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		26 851
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>555 037</b>	<b>746 410</b>

**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
<b>Náklady za poskytnuté služby, z toho:</b>	62 445	47 235
<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>	62 445	47 235
Opravy a udržiavanie	8 786	2 908
Právne služby	7 967	7 967
Informačný systém	10 714	13 816
Telekomunikačné platby a poštovné	5 750	6 633
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	397 013	490 700
Mzdové náklady	242 850	294 556
Odmeny členom orgánov družstva	8 520	8 710
Náklady na sociálne poistenie	93 663	112 531
Zostatková cena predaného DNM, DHM a materiálu	51 980	74 903
<b>Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho :</b>	7 061	71 789
Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť	2 187	59 647
Odpis pohľadávok	2 218	0
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	995	1 807
<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>	995	1 807
Poistenie zodpovednosti za škodu čl. štatutárneho orgánu	872	1 318
Nákladové úroky	0	347
<b>Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:</b>	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:	36 021	x	x	19 901	x	x
teoretická daň	x	7 564	21	x	4 179	21
Daňovo neuznané náklady	20 782	4 364	21	27 139	5 699	21
Výnosy nepodliehajúce dani	- 12 010	- 2 522	21	- 16 262	- 3 415	21
Umorenie daňovej straty			21			21
Spolu	44 793	9 406	21	30 778	6 463	21
Splatná daň z príjmov	x	9 406	21	x	6 463	21
Daňová licencia						
Odložená daň z príjmov	x	0	21	x	0	21
Celková daň z príjmov	x	9 406		x	6 463	

**VIII. PRÍJMY ŠTATUTÁRNYCH 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	6 560	1 960	-	-	-	-
	6 880	1 830	-	-	-	-

**IX. 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	81 345	33	1 056		80 322
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	379 612	5 601	51 980		333 233
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	263 278	47 487			310 765
Nerozdelený zisk minulých rokov	42 970	2 000			44 970
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13 438	26 614	13 438		26 614
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	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					

## X. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Po 31. decembri 2024 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**XI. OSTATNÉ INFORMÁCIE**

Účtovná jednotka spravuje na základe zmlúv o výkone správy majetok a záväzky vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. a následných noviel je správca povinný oddeliť majetok vlastníkov od majetku správcu. Z tohto dôvodu vedie správca účtovníctvo pre BD oddelene od ÚJ. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv vedie oddelene od účtov správcu v banke. Majiteľom účtov bytových domov sú vlastníci bytov a nebytových priestorov.

Informácie o aktívach vlastníkov v správe:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Bankové účty	5 287 176 EUR	4 437 777 EUR
Pohľadávky	13 124 067 EUR	8 343 794 EUR
Aktíva celkom	18 411 243 EUR	12 781 571 EUR

Informácie o pasívach vlastníkov v správe:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Krátkodobé záväzky	5 867 757 EUR	1 062 180 EUR
Bankové úvery	9 168 911 EUR	8 337 379 EUR
Dlhodobé záväzky - FPUO	3 249 488 EUR	3 337 525 EUR
Ostatné dlhodobé záväzky	125 087 EUR	44 487 EUR
Aktíva celkom	18 411 243 EUR	12 781 571 EUR