

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

**POZNÁMKY**individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 31. 12. 2025v  - eurocentoch  - celých eurách \*)

Za obdobie od	mesiac	rok	do	mesiac	rok
	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2025"/>		<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="2025"/>
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2024"/>	do	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="2024"/>

**A. Informácie o účtovnej jednotke****1. Obchodné meno účtovnej jednotky: Bytové družstvo Spišská Nová Ves**

Sídlo: Kamenárska 5, Spišská Nová Ves  
 Dátum založenia: 13.5.1963  
 Dátum vzniku: 13.5.1963  
 Zapísaná v Obchodnom registri MS Košice, oddiel Dr.vl.č.1054/V

**2. Opis hospodárskej činnosti:**

- výkon správy a údržby bytových domov a poskytovanie základných služieb spojených s užívaním bytov, nebytových a spoločných priestorov,
- zabezpečovanie údržby a opráv bytového a nebytového fondu vrátane pozemkov vo vlastníctve a spoluvlastníctve družstva a jeho členov.

3. ÚJ spĺňa podmienky na zatriedenie do veľkostnej skupiny **malá účtovná jednotka** podľa § 2 ods.7 Zákona o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. a násl. noviel a z tohto dôvodu zostavuje účtovnú závierku podľa metodiky pre túto veľkostnú skupinu.

**4. 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	40,12	46,10

**5. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená.**

Schvaľujúci orgán účtovnej jednotky: Zhromaždenie delegátov Bytového družstva Spišská Nová Ves  
 Dátum schválenia: 11. 6. 2025.

**6. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:**

Účtovná závierka ÚJ k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č.431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

**7.Schválenie audítora**

Zhromaždenie delegátov Bytového družstva Spišská Nová Ves schválilo dňa 11. 6. 2025 spoločnosť AMK audit s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.

## B. Informácie o orgánoch spoločnosti

Orgánmi ÚJ sú:

Zhromaždenie delegátov

Predstavenstvo družstva

Kontrolná komisia

Členom orgánov Družstva neboli v roku 2025 poskytnuté žiadne pôžičky, záruky alebo iné formy zabezpečenia.

Tiež im neboli poskytnuté finančné prostriedky alebo iné plnenia na súkromné účely.

## C. Informácie o konsolidovanom celku

ÚJ sa nezahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky iných spoločností a tiež nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku za iné spoločnosti

## E. Informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

### a) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania ÚJ v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. a následných noviel a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

### b) Informácie o spôsobe oceňovania jednotlivých položiek majetku a záväzkov:

**Dlhodobý nehmotný majetok** obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

**Dlhodobý hmotný majetok** sa oceňuje obstarávacou cenou, cenou za ktorú sa majetok obstaral vrátane nákladov s jeho obstaraním (napr. preprava, projektové práce, montážne práce, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do užívania.

**Zásoby** sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorú tvorí cena obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (prepravné, poistné, provízie, skonto). Pri účtovaní zásob bol použitý spôsob A účtovania zásob. Pri vyskladnení zásob sa používal vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien aktualizovaný mesačne.

### c) Družstvo oceňovalo peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou

Položky	Spôsob oceňovania
a) Dlhodobý finančný majetok	Obstarávacou cenou
b) Pohľadávky	Menovitou hodnotou. Ocenenie sa znižuje tvorbou opravných položiek k rizikovým pohľadávkam.
c) Krátkodobý finančný majetok	Menovitou hodnotou
d) Časové rozlíšenie na strane aktív	Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
e) Záväzky, vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov pri ich vzniku	Menovitou hodnotou
f) Záväzky pri ich prevzatí	Obstarávacou cenou
g) Rezervy	Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku
h) Časové rozlíšenie na strane pasív	Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.
i) Finančný prenájom	Obstarávacou cenou
j) Splatná daň z príjmov	V súlade so zákonom 595/2003 Z.z.

d) **Spôsob zostavenia odpisového plánu dlhodobého majetku**

Spôsob zostavovania účtovného odpisového plánu pre dlhodobý majetok a použité účtovné odpisové metódy pri stanovení účtovných odpisov:

Druh majetku	Doba odpisovania	Sadzba odpisov	Odpisová metóda
Budovy	50 rokov	2%	rovnomerná
Nábytok	6 rokov	16,67%	rovnomerná
Motorové vozidlá	4 roky	25%	rovnomerná
Počítače a periférne zariadenia	4 roky	25%	rovnomerná
Komunikačné zariadenia	4 roky	25%	rovnomerná
Programy	4 roky	25%	rovnomerná

**Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého nehmotného majetku** vychádzal z požiadavky zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. Dodržiavala sa zásada jeho odpísania v účtovníctve najneskôr do 5 rokov od jeho obstarania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy dlhodobého nehmotného majetku sa rovnajú.

**Odpisový plán účtovných odpisov dlhodobého hmotného majetku** sa zostavil interným predpisom, v ktorom sa vychádzalo z predpokladaného opotrebenia zaraďovaného majetku zodpovedajúceho bežným podmienkam jeho používania. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy sa nerovnajú.

e) **Vlastné imanie**, sa skladá zo základného imania, ostatných fondov tvorených zo zisku, vrátane nedeliteľného fondu, ostatné kapitálové fondy a výsledku hospodárenia v schvaľovaní. Ostatné kapitálové fondy sú tvorené ostatnými peňažnými a nepeňažnými vkladmi nad hodnotu základného imania.

f) **Dotácie**, účtovná jednotka účtuje o nároku na dotáciu, ak existuje primerané uistenie, že účtovná jednotka je schopná plniť dotačné podmienky. Ak sa dotácia vzťahuje na úhradu nákladov, vykazujú sa výnosy v období potrebnom na systematické kompenzovanie dotácie s nákladmi, na ktorých úhradu je dotácia určená. V uplynulom roku ÚJ neobdržala žiadne dotácie zo ŠR.

g) **Výnosy, tržby za vlastné výkony** sa účtujú bez DPH. Tržby z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli poskytnuté. Výnosové úroky sa účtujú rovnomerne v účtovných obdobiach, ktorých sa vecne a časovo týkajú.

h) V roku 2025 naďalej vedie ÚJ účtovnú evidenciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov na podsúvahových účtoch, z dôvodu aby oddelila majetok správcu od majetku vlastníkov bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších.

i) ÚJ podľa § 19 Zákona o účtovníctve za rok 2025 nemá povinnosť overiť účtovnú závierku audítorom a tak nemá ani povinnosť účtovať o odloženej dani.

**F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy****1. F. 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>		41 917						41 917
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		41 917						41 917
Oprávk								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		41 723						41 723
Prírastky		194						194
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		41 917						41 917
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>		194						194
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		0						0

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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>		41 917						41 917

Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		41 917						41 917
Oprávky								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		40 950						40 950
Prírastky		773						773
Úbytky								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		41 723						41 723
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>		967						967
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		194						194

## 2. 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>	32 928	2 593 908	247 115				9 160		2 883 111
Prírastky		4 796	12 704				11 255		28 755
Úbytky		280 908	169 208				11 255		461 371
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	32 928	2 317 796	90 611				9 160		2 450 495
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		384 997	238 057						623 054

Prírastky		11 905	4 432						16 337
Úbytky			167 759						167 759
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		396 902	74 730						471 632
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>	32 928	2 208 911	9 058				9 160		2 260 057
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	32 928	1 920 894	15 881				9 160		1 978 863

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	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>	32 928	2 901 297	243 882				900		3 179 007
Prírastky			3 233				11 493		14 726
Úbytky		307 389					3 233		310 622
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	32 928	2 593 908	247 115				9 160		2 883 111
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		373 092	233 284						606 376
Prírastky		11 905	4 773						16 678
Úbytky									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		384 997	238 057						623 054

Opravné položky									
Stav na začiatk u účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatk u účtovného obdobia	32 928	2 528 205	10 598				900		2 572 631
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	2 208 911	9 058				9 160		2 260 057

### 3. F. Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku

Druh poisteného majetku	Spôsob poistenia	Výška poistenia
Celok - budovy	Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu	7 253
Súbor motorových vozidiel	Povinné zmluvné poistenie	465
Súbor motorových vozidiel	Havarijné poistenie	1 771

### 4. F. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) 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	20		0	20
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>20</b>		<b>0</b>	<b>20</b>

### 5. F. 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			
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	194 701	7 143	201 844
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	6 349		6 349
Iné pohľadávky	9 655		9 655
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>210 705</b>	<b>7 143</b>	<b>217 848</b>

**6. F. 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	1 297	1 642
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	409 459	348 201
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>410 756</b>	<b>349 843</b>

**G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy****1. G. 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>	42 275
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	21 275
Prídel do sociálneho fondu	1 000
Prídel na zvýšenie základného imania	

Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné – fond hmotnej stimulácie	20 000
<b>Spolu</b>	<b>42 275</b>

**2. G. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) 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>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	29 531	12 195	27 305	2 226	12 195
Mzdy na nevyčerpané dovolenky a poistné	16 767	12 195	14 541	2 226	12 195
Odstupné	12 764	0	12 764	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>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>	0				0
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	24 319	29 531	21 577	2 742	29 531
Mzdy na nevyčerpané dovolenky a poistné	24 319	16 767	21 577	2 742	16 767
Odstupné	0	12 764	0	0	12 764

**3. G. 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>28 093</b>	<b>24 298</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	20 862	20 863
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7 231	3 435
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>181 569</b>	<b>182 219</b>

Závazky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	181 569	173 021
Závazky po lehote splatnosti	0	9 198

**4. G. 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>	3 435	1 426
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	9 374	9 497
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	1 000	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	10 374	9 497
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	6 578	7 488
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	7 231	3 435

**5. G. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) 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 eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery</b>						
SZRB-inv.úvery na DBV	EUR	1	31.12.2031		75 758	101 792
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

**H. Informácie o výnosoch****1. H. Suma tržieb za vlastné výkony a tovar s uvedením ich opisu a hodnoty tržieb podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb účtovnej jednotky a hlavných oblastí odbytu**

Tržby UJ tvoria: a) príspevky na správu 45 % t.j. 914 182 € z celkových tržieb  
 b) údržba a opravy bytových domov 44 % t.j. 901 208 € z celkových tržieb  
 c) ostatné tržby (napr. manipulačné poplatky, prenájom nebyt. priestorov) 11 % t.j. 207 163 €

**2. H. c) až f) Opis a suma významných položiek výnosov pri aktivácii nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančných výnosov, celková suma kurzových ziskov a suma mimoriadnych výnosov týkajúcich sa bežného účtovného obdobia a predchádzajúcich účtovných období**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:</b>	0	0
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>283 906</b>	<b>313 105</b>
Prevedené byty do osobného vlastníctva	240 757	307 389
Odpredaj DHM	36 395	
Ostatné pokuty, penále, úroky z omeškania	3 819	3 117
Ostatné (náhrady od poisťovní, dotácie)	2 935	2 599
<b>Finančné výnosy, z toho:</b>	<b>3 214</b>	<b>3 483</b>
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Úroky z termínovaných vkladov	3 214	3 483

### 3. H. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	2 022 553	2 092 828
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 022 553</b>	<b>2 092 828</b>

## I. Informácie o nákladoch

### 1. I. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, auditorskej spoločnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	4 200	4 200
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

**J. Informácie o daniach z príjmov****1. J. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov**

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	27 987	x	x	63 404	x	x
teoretická daň	x	5 877	21	x	13 315	21
Daňovo neuznané náklady	305 766	64 211	21	378 226	79 427	21
Výnosy nepodliehajúce dani	276 012	57 962	21	344 168	72 275	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	57 741	12 126	21	97 462	20 467	21
Splatná daň z príjmov	x	12 617	21	x	21 129	21
Odložená daň z príjmov	x			x		21
Celková daň z príjmov	x	12 617	21	x	21 129	21

**K. Informácie k údajom na podsúvahových účtoch****1.K. Informácie o významných položkách prenajatého majetku, majetku prijatého do úschovy, o pohľadávkach a záväzkoch z opcií, o odpísaných pohľadávkach a pohľadávkach a záväzkoch z lízingu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok v nájme (operatívny prenájom)		
Majetok prijatý do úschovy	110 578 525	111 180 796
Pohľadávky z derivátov		
Závazky z opcií derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Závazky z leasingu		
Iné položky	0	0

**2. K Informácie o majetku vlastníkov**

Účtovná jednotka spravuje na základe zmlúv o výkone správy aj 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 účtovná jednotka počiatkový stav analytických súvahových účtov k 1.1.2020 preúčtovala na podsúvahové účty. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov a prostriedky fondu prevádzky, údržba a opráv vedie oddelene od účtov správcu v banke. Majiteľom účtu bytového domu sú vlastníci bytov a nebytových priestorov. Na podsúvahových účtoch evidujeme hodnotu bytových domov, pohľadávky a záväzky vlastníkov bytov a NP analyticky podľa jednotlivých domov v členení:

**Informácie o aktívach vlastníkov v správe:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
750 – Hodnota stavieb	75 915 055	75 638 943
782 – Bankové účty	12 649 469	12 771 336
783- Pohľadávky	21 998 508	22 755 024
720- Pohľadávky PS FPUO	15 493	15 493
7 - Spolu	110 578 525	111 180 796

**Informácie o pasívach vlastníkov v správe:**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
764 – Fond čl.podielov	14 620 646	14 515 322
774 – Fond DBV	61 294 409	61 123 621
793-Záväzky	1 552 753	2 021 981
794-Fondy	33 095 224	33 504 379
730-Záväzky PS FPUO	15 493	15 493
7 - Spolu	110 578 525	111 180 796

**L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach****1. L. a) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov**

Účtovná jednotka vedie tieto súdne spory:

- Súdny spor o určenie neplatnosti výpovede nájmu bytu č.2 na ulici Stolárska 1, Spišská Nová Ves. Žalobca Ing. Zuzana Fabiánová a Ján Fabián proti žalovanému Bytové družstvo Sp. Nová Ves.
- Súdny spor o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu č. 2 na ulici Tkáčska 9, Spišská Nová Ves. Žalobca Vladimír Filinský ml. proti žalovanému Bytové družstvo Spišská Nová Ves.
- Súdny spor o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode bytu č. 2 na ulici Tkáčska 9, Spišská Nová Ves do osobného vlastníctva. Žalobca Vladimír Filinský ml. proti žalovanému Bytové družstvo Spišská Nová Ves.

4. Súdny spor o určenie neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Žalobca Štefan Bonk, Ing. Vladimír Filinský proti žalovanému Bytové družstvo Spišská Nová Ves.
5. Súdny spor o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode bytu do osobného vlastníctva na ulici Stolárska 1. Žalobca Ing. Zuzana Fabiánová a Ján Fabián proti žalovanému Bytové družstvo Sp. Nová Ves.
6. Konanie o určenie neplatnosti rozhodnutia delegátov o vylúčení z členstva. Žalobca Ing. Zuzana Fabiánová a Ján Fabián proti žalovanému Bytové družstvo Sp. Nová Ves.
7. Konanie o určenie neplatnosti rozhodnutia delegátov o vylúčení z členstva. Žalobca Ing. Zuzana Holotňáková a Karolína Koršalová proti žalovanému Bytové družstvo Sp. Nová Ves.

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

V čase zostavenia tejto účtovnej závierky vedenie ÚJ nezaznamenalo zreteľný vplyv na pokles svojej činnosti, znížení tržieb alebo ohrozenia nepretržitého trvania ÚJ. V nasledujúcom roku očakávame vyrovnané hospodárenie.

## P. Informácie k údajom o zmenách vlastného imania

### 1.P. a) až n) Zmeny položiek vlastného imania

Tab. 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 zapísané do obchodného registra	1 660				1 660
Základné imanie nezapísané do obchodného registra	30 561	34	637		29 958
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	2 404 086	30 830	281 861		2 153 055
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	830				830
Štatutárne fondy a ostatné fondy	92 727		20 000	41 275	114 002
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Účtovný zisk alebo účtovná strata					
Vyplatené dividendy					

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	42 275	15 370	1 000	-41 275	15 370
Ostatné položky vlastného imania					

Tab. 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 zapísané do obchodného registra	1 660				1 660
Základné imanie nezapísané do obchodného registra	31 038	49	526		30 561
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	2 679 130	33 146	308 190		2 404 086
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	830				830
Štatutárne fondy a ostatné fondy	90 037		3 000	5 690	92 727
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Účtovný zisk alebo účtovná strata					
Vyplatené dividendy					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	5 690	42 275	0	-5 690	42 275
Ostatné položky vlastného imania					