

Čl. I Všeobecné informácie

- 1) Obchodné meno účtovnej jednotky : **Bytové družstvo „CENTRUM“ v Bratislave**
 Sídlo účtovnej jednotky : **Záhradnícka 30, 821 08 BRATISLAVA**
 IČO : **00176834**

Opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky : Správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv

- 2) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie :
 Zhromaždenie delegátov družstva na svojom zasadnutí dňa 31.5.2025 schválilo účtovnú závierku družstva zostavenú k 31.12.2024.
- 3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky : účtovná závierka k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa §17 ods. 6 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za obdobie od 1.1.2025 do 31.12.2025.
- 4) Údaje o skupine účtovných jednotiek : účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku.
- 5) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov spoločnosti :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	8	8

Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov B			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov C		
	štatutárnych	Dozorných	Iných delegáti ZD	štatutárnych	dozorných	Iných delegáti ZD
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Záruky a iné zabezpečenia	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Pôžičky	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Iné - peňažné odmeny	15200	2000	8500	-	-	-
	11800	2000	4500	-	-	-

ČI. III**Informácie o prijatých postupoch**

1) Účtovná závierka bola vypracovaná v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a opatrením MF SR č. č. 23054/2002-92, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre podnikateľov v znení neskorších predpisov.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky, t. j. vychádza z predpokladu, že spoločnosť bude realizovať svoje aktíva, záväzky a dohody v rámci riadneho chodu svojej činnosti.

2) Účtovná jednotka počas účtovného obdobia roka nemenila účtovné zásady a nemenila účtovné metódy. Oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu neboli uskutočnené zmeny spôsobov oceňovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky a obsahového vymedzenia týchto položiek. Dodržiava sa zásada časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov.

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe : spoločnosť neeviduje transakcie neuvedené v súvahe.

4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku :

- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný,
- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou,
- dlhodobý nehmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom,
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňoval obstarávacími cenami, počas účtovného obdobia neboli aktivované úroky z cudzích zdrojov ako súčasť obstarávacích cien majetku,
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia vytváraný vlastnou činnosťou,
- dlhodobý hmotný majetok nebol počas účtovného obdobia obstaraný iným spôsobom,
- dlhodobý finančný majetok sa počas účtovného obdobia neobstaral,
- zásoby obstarané kúpou sa oceňovali obstarávacími cenami, súčasťou obstarávacích cien bolo prepravné,
- zásoby neboli počas účtovného obdobia vytvárané vlastnou činnosťou - zásoby neboli obstarané iným spôsobom,
- účtovná jednotka neúčtovala o zákazkovej výrobe,
- pohľadávky sa ocenili menovitou hodnotou,
- krátkodobý finančný majetok sa oceňoval nasledovne : peňažné prostriedky a ceniny nominálnymi hodnotami, cenné papiere a majetkové účasti neboli predmetom ocenenia,
- časové rozlíšenia na strane aktív súvahy sa ocenili menovitou hodnotou,
- záväzky, vrátane rezerv sa ocenili menovitou hodnotou,
- časové rozlíšenie na strane pasív súvahy sa ocenili menovitou hodnotou,
- o derivátoch účtovná jednotka neúčtovala,
- majetok a záväzky neboli zabezpečené derivátmi,
- majetok na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci nebol počas účtovného obdobia obstaraný,
- účtovná jednotka nenadobudla majetok v privatizácii
- dane z príjmov splatnej za bežné účtovné obdobie a zdaňovacie obdobie a zdaňovacích období ocenili menovitou hodnotou,
- dane z príjmov odloženej do budúcich účtovných období boli odúčtované, organizácia prestala v r. 2015 účtovať o odloženej dani.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene účtovná jednotka nemá.

Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok : dlhodobý majetok sa zaradi do odpisovej skupiny a odpisuje sa mesačne, a to rovnomerne počas celej doby odpisovania.

Informácia o poskytnutých dotáciách : spoločnosť v roku 2025 nedostala žiadne dotácie

5) Informácia o oprave významných chýb minulých účtovných období : účtovná jednotka v bežnom účtovnom období neopravovala významné chyby minulých účtovných období.

Čl. IV**Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát**

- 1) Dlhodobý nehmotný majetok, ktorým je goodwill alebo záporný goodwill : spoločnosť neviduje goodwill alebo záporný goodwill.
- 2) Informácie o významných položkách derivátov, majetku a záväzkoch zabezpečených derivátmi : spoločnosť neviduje deriváty, majetok a záväzky zabezpečené derivátmi.
- 3) Informácie o záväzkoch :

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	32273	21426
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	9327	2292
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	22946	19134

Suma zabezpečených záväzkov : záväzky nie sú zabezpečené záložným právom ani nie sú zabezpečené inou formou zabezpečenia.

- 4) Informácie o vlastných akciách : spoločnosť nevlastní vlastné akcie.
- 5) Informácia o sume a dôvodoch vzniku jednotlivých položiek nákladov alebo výnosov, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt :
 Výnosy:
 Spoločnosť predala majetok –podiel na nebytovom priestore v bytovom dome a podiel na pozemku.
 Náklady:
 Spoločnosť zaúčtovala v r. 2022 zmarenú investíciu, ktorú bude umorovať 36 mesiacov, t. j. do 10/2025.
 V r. 2025 je to výška nákladov 12.010,86 €.

Čl. V**Informácie o iných aktívach a iných pasívach**

- 1) Informácie o iných aktívach a iných pasívach : spoločnosť neviduje iné aktíva a pasíva okrem tých, ktoré sú uvedené v súvahe.
- 2) Spoločnosť finančné povinnosti okrem tých, ktoré sú vykázané v súvahe, nevykazuje.

Podmienený majetok

Druh podmieneného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Práva zo servisných zmlúv	-	-
Práva z poisťných zmlúv	-	-
Práva z koncesionárskych zmlúv	-	-
Práva z licenčných zmlúv	-	-
Práva z investovania prostriedkov získaných oslobodením od dane z príjmov	-	-
Práva z privatizácie	-	-
Práva zo súdnych sporov	-	-
Iné práva	-	-

Podmienené záväzky

Tabuľka č. 1

Druh podmieneného záväzku	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Tabuľka č. 2

Druh podmieneného záväzku	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
	Hodnota celkom	Hodnota voči spriazneným osobám
Zo súdnych rozhodnutí	-	-
Z poskytnutých záruk	-	-
Zo všeobecne záväzných právnych predpisov	-	-
Zo zmluvy o podriadenom záväzku	-	-
Z ručenia	-	-
Iné podmienené záväzky	-	-

Čl. VI

Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

- a) Pokles alebo zvýšenie trhovej ceny finančného majetku ako dôsledok udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky, s uvedením dôvodu týchto zmien : žiadne zmeny.
- b) Dôvodoch pre zmenu výšky rezerv a opravných položiek, ktoré nastali v dôsledku udalosti po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky : nenastali žiadne významné skutočnosti, ktoré by ovplyvnili výšku rezerv a opravných položiek.
- c) Zmeny spoločníkov účtovnej jednotky : vlastnícke práva sa v účtovnej jednotke počas obdobia nemenili.
- d) Prijatie rozhodnutia o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti : nebolo prijaté rozhodnutie o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti.
- e) Zmeny významných položiek dlhodobého finančného majetku : účtovná jednotka neeviduje dlhodobý finančný majetok.
- f) Začatie alebo ukončenie činnosti časti účtovnej jednotky, napríklad odštepného závodu, organizačnej zložky, prevádzkarne : nebolo začaté ani nebola ukončená činnosť žiadnej časti účtovnej jednotky.
- g) Vydanie dlhopisov a iných cenných papierov : účtovná jednotka nevydala dlhopisy ani iné cenné papiere.
- h) Zlúčenie, splnutie, rozdelenie a zmena právnej formy účtovnej jednotky : účtovná jednotka sa nezlúčila, nesplynula, nerozdelila a ani nezmenila právnu formu.
- i) Mimoriadne udalosti, ak majú vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky, napríklad živelná pohroma : nenastali žiadne mimoriadne udalosti, ktoré by mali vplyv na hospodárenie účtovnej jednotky.
- j) Získanie alebo odobratie licencie alebo iných povolení významných pre činnosť účtovnej jednotky : účtovná jednotka nezískala licenciu ani jej nebola odobratá licencia alebo iné povolenie významné pre činnosť.

Čl. VII

Ostatné informácie

Pre túto časť poznámok spoločnosť nemá obsahovú náplň.