

I. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

- I.1) Obchodné meno účtovnej jednotky :** **Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš**
Sídlo účtovnej jednotky : Kollárova 3588
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 zabezpečovať uspokojovanie potrieb svojich členov v oblasti správy, údržby a obnovy bytového fondu členov.

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,
- montáž meračov tepla a vodomeroch na teplú a studenú vodu,
- opravy a vykonávanie revízií plynových zariadení,
- staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok,
- zabezpečovanie rekonštrukcie bytových jadier,
- termostatizácia bytových domov a montáž rozdeľovačov vykurovacích telies,

Ďalšie činnosti Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš :

- výkon správy bytov, nebytových priestorov a domov, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb v rozsahu voľných živností,
- údržba a opravy zdvíhacích zariadení, revízie a skúšky výťahov,
- inžinierska činnosť.

I.2) Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	21	22
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka, z toho :	20	21
počet vedúcich zamestnancov	2	2

I.3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky Stavebného bytového družstva

Liptovský Mikuláš za rok 2017 :

Účtovná závierka k 31.12.2017 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.1.2017 do 31.12.2017

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

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 3.5.2017.

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. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané. Účtovná jednotka neidentifikovala transakcie, ktorých charakter a účel nie je uvedený v súvahe.

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)

- dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- softvér, licencie
- dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- zásoby obstarané kúpou
Nakupované zásoby sa pri úbytku oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

menovitou hodnotou :

- peňažné prostriedky a ceniny
- pohľadávky pri ich vzniku
Ocenenie pohľadávok sa znižuje o pochybné a nevyhnutné pohľadávky prostredníctvom opravných položiek k pohľadávkam.
- záväzky pri ich vzniku
- 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
- výnosy- tržby za vlastné výkony neobsahujú daň z pridanej hodnoty .

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 1 660 EUR, od 20.3.2009 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	10	lineárna

Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 996 EUR, od 20.3.2009 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
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**. Ročný účtovný odpis sa môže odlišovať od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia majetku do konca roka.

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							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 744	60 042			2 283		71 069
Prírastky			2 359			2 379		4 738
Úbytky						2 359		2 359
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		8 744	62 401			2 303		73 448
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 744	47 540					56 284
Prírastky			6 233					6 233
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		8 744	53 773					62 517

Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	12 502			2 283		14 785
Stav na konci účtovného obdobia		0	8 628			2 303		10 931

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniiteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 744	57 710			2 259		68 713
Prírastky			2 332			2 357		4 689
Úbytky						2 333		2 333
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		8 744	60 042			2 283		71 069
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 744	41 542					50 286
Prírastky			5 998					5 998
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		8 744	47 540					56 284
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	16 168			2 259		18 427
Stav na konci účtovného obdobia		0	12 502			2 283		14 785

Informácie k časti III. 1) prílohy č. 3 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									
Stav na začiatku účtovného obdobia	8 525	1 431 707	112 042				0		1 552 274
Prírastky		0	0				41 382		41 382
Úbytky		47 155	76				0		47 231
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	8 525	1 384 552	111 966				41 382		1 546 425
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		292 371	92 075						384 446
Prírastky		14 998	2 948						17 946
Úbytky			76						76
Stav na konci účtovného obdobia		307 369	94 947						402 316
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	8 525	1 139 336	19 967				0		1 167 828
Stav na konci účtovného obdobia	8 525	1 077 183	17 019				41 382		1 144 109

Úbytky DHM boli z dôvodu prevodu 8 bytov a predaja 1 bytu do vlastníctva.

V samostatných hnutelných veciach bol predaný dlhodobý majetok nespĺňajúci limit ocenenia, ktorého zostatková účtovná hodnota bola 38,31 EUR

V roku 2017 sa začala realizovať prístavba budovy údržby Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš obstaranie investície v roku 2017 bolo vo výške 41 382,39 EUR.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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 pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	8 525	1 5 37 818	114 088				0		1 660 431
Prírastky		0	0				0		0
Úbytky		106 111	2 046				0		108 157
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	8 525	1 431 707	112 042				0		1 552 274
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		277 373	88 093						365 466
Prírastky		14 998	6 028						21 026
Úbytky			2 046						2 046
Stav na konci účtovného obdobia		292 371	92 075						384 446
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	8 525	1 260 445	25 995				0		1 294 965
Stav na konci účtovného obdobia	8 525	1 139 336	19 967				0		1 167 828

Informácie k časti. III.1) Spôsob a výška poistenia dlhodobého majetku

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od – do
Stavby	161 062 652,25 EUR	1.1.2012
Samostatné hnutelné veci a súbory	402 343,49 EUR	1.1.2012

Informácie k časti III.1) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo - byty vo vlastníctve Stavebného bytového družstva nabudnuté družstevnou výstavbou	844 645

III. 2) Pohľadávky*Informácie k časti III.2) prílohy č. 3 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	1 690	0	0		1 690
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	1 690	0	0		1 690

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
Dlhodobé pohľadávky			
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	5 533 780		5 533 780
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	5 533 780		5 533 780
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	317 271	- 123 157	194 114
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			
Krátkodobé pohľadávky spolu	317 271	- 123 157	194 114

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti	- 123 157	- 130 952
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	317 271	472 351
Krátkodobé pohľadávky spolu	194 114	341 399
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	254 736	200 124
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	5 279 044	5 012 455
Pohľadávky spolu	5 727 894	5 553 978

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu vo výške 5 533 780 EUR zohľadňujú ročný predpis záloh a úhradu úrokov z poskytnutých bankových úverov na obnovu bytových domov .

Informácie k časti III. 2) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - poskytnuté bankové úvery na opravy bytových domov		5 533 780
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

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	1 319	1 715
Bežné bankové účty		
- správca	296 398	339 468
- vlastníci bytov	3 445 809	3 196 748
Spolu	3 743 526	3 536 216

Všetky bytové domy v počte 131, v správe Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš majú vedený samostatný bankový účet. Bankové účty bytových domov sa účtujú na účte 222.

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
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 681	2 013
- poistenie pre správcu	1 105	1 038
- nájomné	457	457
- predplatné publikácií pre správcu, AVG	119	518
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	10 172	13 859
-skutočné náklady vyúčtovania výkonu správy za rok 2017	10 172	13 859

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
Účtovný zisk/strata	-1 862
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	1 862
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	- 1 862

IV. 2) Rezervy

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2017 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov.

Rezerva na nevyplatené odmeny vrátane zákonného poistenia za rok 2017 bola vytvorená vo výške 651 EUR.

V roku 2017 bola tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome Kollárova 3588 vo výške 3 736,08 EUR .

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	11 486	22 217	11 486		22 217
Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia	10 835	6 169	10 835		6 169
Nevyplatené odmeny Vrátane zákonného poistenia	651	651	651		651
Rezerva na odchodné a odstupné	0	15 397			15 397

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
Krátkodobé rezervy, z toho:	9 414	11 486	9 414		11 486
Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia	8 631	10 835	8 631		10 835
Nevyplatené odmeny Vrátane zákonného poistenia	783	651	783		651

IV. 3) Závazky

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
Dlhodobé záväzky spolu	2 495 108	2 541 674
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 495 108	2 541 674
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti Jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	1 002 780	943 943
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 002 780	943 943
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky predstavujú – prijaté preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv bytových domov vo výške 2 484 833 EUR

Krátkodobé záväzky správcu spolu z toho :	46 336
dodávatelia	9 915
ostatné záväzky	1 412
nevyfakturované dodávky	901
zamestnanci	11 635
záväzky voči spoločníkom a členom	264
zúčtovanie s orgánmi SZ a ZP	8 624
daňové záväzky	21 699
iné záväzky	1 412

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
Začiatkový stav sociálneho fondu	12 145	13 802
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 705	1 633
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 705	1 633
Čerpanie sociálneho fondu	3 575	3 290
Konečný zostatok sociálneho fondu	10 275	12 145

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na stravovanie, športové a iné potreby zamestnancov.

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
Dlhodobé bankové úvery					
Družstevná výstavba	EUR	1%	Podľa prevodov bytov do OV	104 318	116 966
Obnova bytového fondu Prima Banka	EUR	3,60-5,60	2013-2033	1 459 201	1 498 833
Obnova bytového fondu SZRB	EUR	4,53	2027	388 512	458 750
Obnova bytového fondu ŠFRB	EUR	0 – 1	2027	2 694 692	2 368 648
Obnova bytového fondu SLSP	EUR	1,95 – 2,70	2030	947 178	827 310
Obnova bytového fondu UNICREDI BANK	EUR			44 196	52 669
Krátkodobé bankové úvery					

Stavebné bytové družstvo, ako správca nemá žiadny bankový úver. Všetky bankové úvery boli poskytnuté bytovým domom na družstevnú výstavbu a obnovu bytového fondu.

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
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	43 505	43 268
Poplatok za výkon správy 1/2017 splatný mesačne vopred	21 164	19 012
Novozistený majetok	22 341	24 256

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

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (služby spojené s užívaním bytov)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (služby pre ostatné PO, FO)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (ostatné výnosy, finančné výnosy)	
	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	470 040	460 096	21 173	21 846	124 372	151 249
Spolu	470 040	460 096	21 173	21 846	124 372	151 249

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 :	237	180
Údržba vykonávaná vlastným strediskom	237	180
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho :	26 053	35 947
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	215	199
Poplatky	18 648	29 330
Zabezpečovanie poistenia	3 857	3 965
Novozistený majetok, koeficient DPH, ročné zúčtovanie ZP	3 333	2 453
Finančné výnosy z toho :	779	1 464
Príjem od SZBD	0	0
Poplatky	740	886
Úroky	39	578
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt		
Predaj bytu vo vlastníctve SBD	50 147	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	491 213	481 942
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj – prevody bytov do OV	97 302	113 659
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	27 070	37 590
Čistý obrat celkom	615 585	633 191

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
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	41 917	41 373
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uistovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	41 917	41 373
Opravy a udržiavanie	1 984	2 539
Právne služby	7 967	7 967
Výpočtová technika	9 510	10 311
Telekomunikačné platby a poštovné	4 356	8 317
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	394 167	436 416
Mzdové náklady	246 537	230 954
Odmeny členom orgánov družstva	6 319	5 766
Náklady na sociálne poistenie	94 118	86 037
Zostatková cena predaného DNM, DHM a materiálu	47 193	113 659
Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho :	46 498	45 481
Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť	26 453	27 519
Odpis pohľadávok	6 369	0
Finančné náklady, z toho:	3 158	3 597
<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>		
Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť	1 190	1 190
Nákladové úroky	1 125	1 338
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	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:	17 066	x	x	1 127	x	x
teoretická daň	x	3 583	21	x	248	22
Daňovo neuznané náklady	51 326	10 778	21	38 423	8 453	22
Výnosy nepodliehajúce dani	- 20 385	- 4 280	21	- 27 692	- 6 092	22
Umorenie daňovej straty	- 358	- 75	21	- 358	- 79	22
Spolu	47 649	10 006	21	11 858	2 530	22
Splatná daň z príjmov	x	10 167	21	x	3 095	22
Daňová licencia		-2 665			-215	
Odložená daň z príjmov	x	0	21	x	0	22
Celková daň z príjmov	x	7 502		x	2 880	

VIII. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. Spravovaný majetok

Informácie k časti VII. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok : prevedené byty do osobného vlastníctva v správe Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš	20 081 245	20 034 090
Tvorba fondu prevádzky údržby a oprava pre bytový dom Kollárova 3588 od r. 2000	22 857	19 121
Daň z príjmov -daňová licencia -započítanie	0	2 665

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš spravuje k 31.12.2017 3 705 bytov vo vlastníctve, členov i nečlenov bytového družstva. Hodnota prevedených bytov bývalých nájomcov bytov nadobudnutých družstevnou výstavbou do vlastníctva sa vykazuje na podsúvahovom účte 750.

V období medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

IX. 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	5 100	1 219	0	0	0	0
	4 200	1 113	0	0	0	0

X. 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	92 829		1 716		91 113
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	776 132	15 944	50 451		741 625
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	117 187	73 675	32 660		158 202
Nerozdelený zisk minulých rokov	33 887		1 862		32 025
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-1 862				9 556
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	95 700		2 871		92 829
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	860 976	21 266	106 110		776 132
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	254 344	48 060	185 217		117 187
Nerozdelený zisk minulých rokov	38 273		4 386		33 887
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-348				-1 862
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

O rozdelení hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2017 vo výške 9 555,91 EUR rozhodne zhromaždenie delegátov.