

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2018

Zostavenej podľa Opatrenia č. MF/23378/2014-74 (FS č. 12/2014), ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

V znení Opatrenia č. MF/19927/2015-74 (FS č. 12/2015) a opatrenia MF/14774/2017-74 (FS č. 16/2017)

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 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,
- termostatická 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	19	21
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka, z toho :	17	20
počet vedúcich zamestnancov	2	2

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

Liptovský Mikuláš za rok 2018 :

Účtovná závierka k 31.12.2018 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 1.1.2018 do 31.12.2018

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

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 9.5.2018.

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)

a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
- softvér, licencie

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 (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 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							
	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		8 744	62 401			2 303		73 448
Prírastky			2 381			2 835		5 216
Úbytky		8 744				2 381		11 125
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0	64 782			2 757		67 539
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		8 744	53 773					62 517
Prírastky			6 471					6 471
Úbytky		8 744						8 744
Stav na konci účtovného obdobia		0	60 244					60 244
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	8 628			2 303		10 931
Stav na konci účtovného obdobia		0	4 538			2 757		7 295

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								
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

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	1 384 552	111 966				41 382		1 546 425
Prírastky	18 411	165 639	0				142 668		326 718
Úbytky	1 860	221 821	26 896				184 050		434 627
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	25 076	1 328 370	85 070				0		1 438 516
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		307 369	94 947						402 316
Prírastky		60 226	7 951						68 177
Úbytky		142 263	26 895						169 158
Stav na konci účtovného obdobia		225 332	76 003						301 335
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	1 077 183	17 019				41 382		1 144 109
Stav na konci účtovného obdobia	25 076	1 103 038	9 067				0		1 137 181

Úbytky DHM boli z dôvodu prevodu 8 bytov do vlastníctva a predaja nebytových priestorov. V roku 2018 bola do užívania zaradená prístavba budovy údržby Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš vo výške 165 638,75 EUR. V roku 2018 bol kúpou nadobudnutý pozemok pri budove Stavebného bytového družstva v hodnote 18 411,- EUR.

V samostatných hnutelných veciach bol vyradený dlhodobý majetok nespĺňajúci limit ocenenia, ktorého zostatková účtovná hodnota bola 5 042,72 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 predavky 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				0		1 144 109

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

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od – do
Stavby	160 753 319,25 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 nadobudnuté družstevnou výstavbou	765 087

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	6 022 290		6 022 290
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	6 022 290		6 022 290
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	276 518	- 205 859	70 659
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	276 518	- 205 859	70 659

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti (preplatky z vyšších úhrad zálohových predpisov za užívanie bytov)	- 205 859	- 123 157
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	276 519	317 271
Krátkodobé pohľadávky spolu	70 660	194 114
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	173 575	254 736
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	5 848 715	5 279 044
Pohľadávky spolu	6 092 950	5 727 894

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu vo výške 6 022 290 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		6 022 290
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	1 577	1 319
Bežné bankové účty		
- správca	244 303	296 398
- vlastníci bytov	3 542 079	3 445 809
Spolu	3 787 959	3 743 526

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:	1 702	1 681
- poistenie pre správcu	1 190	1 105
- nájomné	287	457
- predplatné publikácií pre správcu, AVG	225	119
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	6 851	10 172
- skutočné náklady vyúčtovania výkonu správy	6 017	10 172
- náklady na el. energiu a plyn za r.2018 nájom NP	834	

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	+ 9 556
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	4 000
Prídel do sociálneho fondu	4 649
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	907
Iné	
Spolu	9 556

IV. 2) Rezervy

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2018 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov.

Rezerva na nevyplatené odmeny vrátane zákonného poistenia za rok 2018 bola vytvorená vo výške 651 EUR.

V roku 2018 bola vytvorená krátkodobá rezerva na odchodné a odstupné vrátane povinných odvodov vo výške 9 450 EUR a dlhodobá rezerva vo výške 13 500 EUR.

V roku 2018 bola tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome Kollárova 3588 vo výške 2 746,96 EUR .

Informácie k časti IV.2) prílohy č. 3 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
Krátkodobé rezervy, z toho:	22 217	29 117	22 217		29 117
Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia	6 169	5 516	6 169		5 516
Nevyplatené odmeny Vrátane zákonného poistenia	651	651	651		651
Rezerva na odchodné a odstupné	15 397 0	9 450 13 500	15 397 0		9 450 13 500

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
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	0		15 397

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
Dlhodobé záväzky spolu	2 552 064	2 495 108
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	2 552 064	2 495 108
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti Jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	932 008	1 002 780
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	932 008	1 002 780
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky predstavujú – prijaté preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv bytových domov vo výške 2 538 819 EUR

Krátkodobé záväzky správcu spolu z toho :	44 046
dodávateľia	2 770
nevyfakturované dodávky	514
zamestnanci	11 713
záväzky voči spoločníkom a členom	264
zúčtovanie s orgánmi SZ a ZP	8 619
daňové záväzky	18 643
iné záväzky	1 523

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	10 275	12 145
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 736	1 705
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	4 649	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	6 385	1 705
Čerpanie sociálneho fondu	3 415	3 575
Konečný zostatok sociálneho fondu	13 245	10 275

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	88 229	104 318
Obnova bytového fondu Prima Banka	EUR	3,60-5,60	2013-2033	1 195 169	1 459 201
Obnova bytového fondu SZRB	EUR	4,53	2027	326 350	388 512
Obnova bytového fondu ŠFRB	EUR	0 – 1	2038	3 250 019	2 694 692
Obnova bytového fondu SLSP	EUR	1,95 – 2,70	2030	1 215 389	947 178
Obnova bytového fondu UNICREDI BANK	EUR			35 501	44 196
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:	39 149	43 505
Poplatok za výkon správy 1/2019 splatný mesačne vopred	18 723	21 164
Novozistený majetok	20 426	22 341

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	470 389	470 040	22 059	21 173	231 324	124 372
Spolu	470 389	460 096	22 059	21 173	231 324	124 372

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 :	6 229	237
Údržba vykonávaná vlastným strediskom	6 229	237
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho :	26 653	26 053
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	360	215
Poplatky	19 944	18 648
Zabezpečovanie poistenia	3 395	3 857
Novozistený majetok, koeficient DPH, ročné zúčtovanie ZP	2 954	3 333
Finančné výnosy z toho :	384	779
Príjem od SZBD	0	0
Poplatky	384	740
Úroky	0	39
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt		
Predaj nebytových priestorov vo vlastníctve SBD	118 500	50 147

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	492 448	491 213
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj – prevody bytov do OV	79 558	97 302
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	33 266	27 070
Čistý obrat celkom	605 272	615 585

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:	39 654	41 917
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
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>	39 654	41 917
Opravy a udržiavanie	3 849	1 984
Právne služby	7 967	7 967
Výpočtová technika	9 880	9 510
Telekomunikačné platby a poštovné	8 582	4 356
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	474 934	394 167
Mzdové náklady	247 267	246 537
Odmeny členom orgánov družstva	5 701	6 319
Náklady na sociálne poistenie	93 934	94 118
Zostatková cena predaného DNM, DHM a materiálu	128 032	47 193
Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho :	36 849	46 498
Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť	24 508	26 453
Odpis pohľadávok	0	6 369
Finančné náklady, z toho:	2 579	3 158
<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	1 001	1 125
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:	31 498	x	x	17 066	x	x
teoretická daň	x	6 614	21	x	3 583	21
Daňovo neuznané náklady	57 401	12 054	21	51 326	10 778	21
Výnosy nepodliehajúce dani	- 47 284	- 9 929	21	- 20 385	- 4 280	21
Umorenie daňovej straty	- 358	- 75	21	- 358	- 75	21
Spolu	41 257	8 664	21	47 649	10 006	21
Splatná daň z príjmov	x	8 893	21	x	10 167	21
Daňová licencia					-2 665	
Odložená daň z príjmov	x	0	21	x	0	21
Celková daň z príjmov	x	8 893		x	7 502	

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	20 160 804	20 081 245
Tvorba fondu prevádzky údržby a oprava pre bytový dom Kollárova 3588 od r. 2000	25 604	22 857
Daň z príjmov -daňová licencia -započítanie	0	0

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš spravuje k 31.12.2018 3 796 bytov, garáží 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	4 650	1 051	0	0	0	0
	5 100	1 219	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	91 113		2 178		88 935
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	741 625	16 089	79 558		678 156
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	158 202	93 501	113 415		138 288
Nerozdelený zisk minulých rokov	32 025				32 025
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	22 604				22 604
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	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 účastí					
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					

O rozdelení hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2018 vo výške 22 604,13 EUR rozhodne zhromaždenie delegátov.