

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

POZNÁMKYindividuálnej účtovnej závierky
zostavenej k 31.12.2018v ☐ - eurocentoch ☒ - celých eurách *)

	mesiac	rok		mesiac	rok
Za obdobie od	1	2018	do	12	2018
Bezprostredne predchádzajúce obdobie od	1	2017	do	12	2017

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 OS 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. 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	60,46	66,3
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	64	67
počet vedúcich zamestnancov	2	3

4. Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená.

Schvaľujúci orgán účtovnej jednotky: Zhromaždenie delegátov Bytového družstva Spišská Nová Ves
 Dátum schválenia: 14.6.2018

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:

Účtovná závierka ÚJ k 31.12.2018 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona NR SR č.431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018

6. Schválenie audítora

Zhromaždenie delegátov Bytového družstva Spišská Nová Ves schválilo dňa 14.6.2018 spoločnosť AMK audit s.r.o., ako audítora na overenie účtovnej závierky za účtovné obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018

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) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti:

☒ Áno ☐ Nie

b) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

Podnik nakupoval v danom roku dlhodobý nehmotný majetok

Áno x Nie

1) Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, podnik oceňoval obstarávacou cenou v zložení:

☒ Obstarávacia cena vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:

☐ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ skonto clo

:

Podnik v bežnom roku nakupoval dlhodobý hmotný majetok

☒ Áno ☐ Nie

2) Dlhodobý hmotný majetok nakupovaný oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☒ obstarávacia cena, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:

☐ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ clo

Podnik nakupoval zásoby

☒ Áno ☐ Nie

Účtovanie obstarania a úbytku zásob.

Pri účtovaní zásob postupoval podnik podľa Postupov účtovania

☒ spôsobom A účtovania zásob

☐ spôsobom B účtovania zásob

3) Nakupované zásoby oceňoval podnik obstarávacou cenou v zložení:

☒ cena obstarania vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním v zložení:

☒ dopravné ☐ provízie ☐ poistné ☐ clo

Náklady súvisiace s obstaraním zásob:

☒ pri prijíme na sklad sa rozpočítali s cenou obstarania na technickú jednotku obstaranej zásoby,

☐ obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdelila na cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (Postupy účtovania ÚT 1. čl. IV. ods. 3). Pri vyskladnení sa tieto náklady zahŕňali do nákladov predaného tovaru (501,504) záväzne stanoveným spôsobom, určeným podnikom takto:

VON
_____ x výdaj zo skladu
PS zásob + príjem na sklad

Popis:

☐ obstarávacia cena zásob sa v analytickej evidencii rozdeľovala na vopred stanovenú cenu (pevnú cenu) podľa internej smernice a odchýlku od skutočnej ceny obstarania (tam tiež). Pri vyskladnení sa táto odchýlka rozpúšťala do nákladov predaných zásob spôsobom záväzne stanoveným podnikom podľa popisu:

Pri vyskladnení zásob sa používal:

☒ vážený aritmetický priemer z obstarávacích cien, aktualizovaný mesačne

☐ metóda FIFO (prvá cena na ocenenie prírastku zásob sa použila ako prvá cena na ocenenie úbytku zásob)

☐ iný spôsob:

Podnik oceňoval peňažné prostriedky, ceniny, pohľadávky pri ich vzniku a záväzky pri ich vzniku menovitou hodnotou

Spôsob ocenenia ostatných položiek

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) Závazky, vrátane dlhopisov, pôžičiek a úverov pri ich vzniku	Menovitou hodnotou
f) Závazky 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.
k) Odložená daň z príjmov	Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou

c) 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.

d) **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.

e) **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.

f) **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.

F. Informácie o údajoch vykázaných na strane aktív súvahy

1. Informácie k prílohy č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivovane náklady na vývoj	Softvér	Oceniťel'né práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obsta-rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		59 923						59 923
Prírastky								
Úbytky		5 760						5 760
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		54 163						54 163
Oprávkvy								
Stav na začiatku účtovného obdobia		46 237						46 237
Prírastky		7 466						7 466
Úbytky		5 760						5 760
Stav na konci účtovného obdobia		47 943						47 943
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Stav na začiatku účtovného obdobia		13 686						13 686
Stav na konci účtovného obdobia		6 220						6 220

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								
Stav na začiatku účtovného obdobia		59 923						59 923
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		59 923						59 923
Stav na začiatku účtovného obdobia		37 308						37 308
Prírastky		8 929						8 929
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		46 237						46 237
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Stav na začiatku účtovného obdobia		22 615						22 615
Stav na konci účtovného obdobia		13 686						13 686

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 hnuteľné veci a súbory hnuteľných 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	32 928	5 459 349	271 850						5 764 127
Prírastky			13 989				11 431		25 420
Úbytky		468 742	33 440				11 431		513 613
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	4 990 607	252 399						5 275 934
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		301 660	230 455						532 115
Prírastky		11 905	16 304						28 209
Úbytky			30 883						30 883
Stav na konci účtovného obdobia		313 565	215 876						529 441
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	32 928	5 157 689	41 395						5 232 012
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	4 677 042	36 523						4 746 493

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 preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	32 928	5 899 920	250 226						6 183 074
Prírastky			39 197						39 197

Úbytky		440 571	17 573						458 144
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	5 459 349	271 850						5 764 127
Oprávkky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		289 754	230 573						520 327
Prírastky		11 906	17 455						29 361
Úbytky			17 573						17 573
Stav na konci účtovného obdobia		301 660	230 455						532 115
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	32 928	5 610 166	19 653						5 662 747
Stav na konci účtovného obdobia	32 928	5 157 689	41 395						5 232 012

3. b. 1) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a dlhodobého hmotného majetku

Druh poisteného majetku	Spôsob poistenia	Výška poistenia
Celok budovy, stavby, bytové domy, DHM	Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu	128 611
Súbor motorových vozidiel	Povinné zmluvné poistenie	1 665
Súbor motorových vozidiel	Havarijné poistenie	3 231

4. 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	484	185	20	141	508

z obchodného styku					
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	484	185	20	141	508

5. 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
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	12 051 887		12 051 887
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	12 051 887		12 051 887
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	2 814 102	171 657	2 985 759
Pohľadávky voči DUJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	76 394	0	76 394
Iné pohľadávky	6 135	9 745	15 880
Krátkodobé pohľadávky spolu	2 896 631	181 402	3 078 033

6. 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	3 612	1 483
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	9 041 174	8 200 795
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	9 044 786	8 202 278

G. Informácie o údajoch vykázaných na strane pasív súvahy**1. 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
Účtovný zisk	21 115
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	2 115
Prídel do sociálneho fondu	4 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	15 000
Spolu	21 115

2. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) 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
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	70 375	28 461	29 467	0	69 369
Mzdy na nevyčerpané dovolenky a poistné	29 467	28 461	29 467	0	28 461
Rezerva na nevyfakturované dodávky plynu	40 908	0	0	0	40 908

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
Dlhodobé rezervy, z toho:					

	0	0			0
Krátkodobé rezervy, z toho:	67 750	29 467	26 842	0	70 375
Mzdy na nevyčerpané dovolenky a poistné	26 842	29 467	26 842	0	29 467
Rezerva na nevyfakturované dodávky plynu	40 908	0	0	0	40 908

3. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	6 159 487	5 514 447
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	6 152 045	5 504 871
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	7 442	9 576
Krátkodobé záväzky spolu	2 853 634	2 608 791
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 853 634	2 608 791
Záväzky po lehote splatnosti		

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	238 840	243 743
odpočítateľné		
zdaniteľné	238 840	243 743
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako náklad		

Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	50 156	51 186
Zmena odloženého daňového záväzku	-1 030	357
Zaúčtovaná ako náklad	-1 030	357
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Iné		

5. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	9 576	7 268
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	7 976	8 110
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	4 000	5 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	4 290	4 135
Tvorba sociálneho fondu spolu	16 266	17 245
Čerpanie sociálneho fondu	18 400	14 937
Konečný zostatok sociálneho fondu	7 442	9 576

6. 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
Dlhodobé bankové úvery						
SZRB-inv.úvery na DBV	EUR	1			415 112	472 895
SLSP,SFRB,Wust., PSS, ČSOB, Unicredit-úvery na obnovu byt.domov	EUR	0-3			14 875 592	13 368 134
Krátkodobé bankové úvery						
SLSP-prevádz.úver	EUR	10	2018		0	13 711

Dlhodobé bankové úvery uvedené v r.121 Súvahy týkajú úverov na obnovu bytových domov.

H. Informácie o výnosoch**1.H. a) 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 40% t.j. 629 570 € z celkových tržieb
 b) údržba a opravy bytových domov 51% t.j. 798 482 € z celkových tržieb
 c) ostatné tržby (napr. manipulačné poplatky, prenájom nebyt. priestorov) 9% t.j. 138 022 €

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
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	480 130	454 106
Prevedené byty do osobného vlastníctva	468 743	440 571
Ostatné pokuty, penále, úroky z omeškania	8 493	8 773
Príspevky UPSVaR	2 894	4 762
Finančné výnosy, z toho:	5 332	27 542
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Bonifikácia poskytnutá poisťovňou	5 332	4 568
Prevod bytu po neplatičovi	0	22 974

3. 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	0	0
Tržby z predaja služieb	1 566 074	1 578 307
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	1 566 074	1 578 307

I. Informácie o nákladoch**1. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítovi, audítorskej spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	4 200	4 200
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. 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:	21 641	x	x	29 529	x	x
teoretická daň	x	4 545	21	x	6201	21
Daňovo neuznané náklady	542 164	113 854	21	509 916	107 082	21
Výnosy nepodliehajúce dani	522 741	109 776	21	501 094	105230	21
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	41 064	8 623	21	38 351	8 053	21
Splatná daň z príjmov	x	8 624	21	x	8 053	21
Odložená daň z príjmov	x	-1 030	21	x	357	21
Celková daň z príjmov	x	7 594	21	x	8 410	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	60 325 377	58 714 343
Pohľadávky z derivátov		
Záväzky z opcií derivátov		
Odpísané pohľadávky		
Pohľadávky z leasingu		
Záväzky z leasingu		
Iné položky – úvery spoločen. vlastníkov bytov	86 141	125 930

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, účtovná jednotka vedie samostatné analytické účty za každý bytový dom, ktorý spravuje. 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. Podrobná analýza je uvedená v tabuľke.

Názov položky	Aktíva a pasíva vlastníkov	Aktíva a pasíva správcu	Spolu
Neobežný majetok	0	4 752 713	4 752 713
Obežný majetok:	23 507 933	733 032	24 240 965
Zásoby	0	66 767	66 767
Dlhodobé pohľadávky	12 051 887	0	12 051 887
Krátkodobé pohľadávky	2 612 340	465 185	3 077 525
Z toho:			
Pohľadávky z obchodného styku	2 526 638	458 613	2 985 251
Daňové pohľadávky a dotácie	75 626	768	76 394
Iné pohľadávky	0	15 880	15 880
Finančné účty:	8 843 706	201 080	9 044 786
Z toho: peniaze	0	3 612	3 612
Účty v bankách	8 843 706	197 468	9 041 174
Časové rozlíšenie	0	14 528	14 528
Vlastné imanie	0	4 581 554	4 581 554
Záväzky	23 507 933	865 261	24 373 194
Dlhodobé záväzky	6 079 570	79 917	6 159 487
Z toho:			
Ostatné dlhodobé záväzky	6 079 570	22 319	6 101 889
Záväzky zo soc. fondu	0	7 442	7 442
Odložený daňový záväzok	0	50 156	50 156
Dlhodobé bankové úvery	14 875 592	415 112	15 290 704
Krátkodobé záväzky	2 520 521	333 113	2 853 634
Z toho: záväzky	2 503 111	211 753	2 714 864

z obchodného styku			
Závazky voči zamestnancom	0	45 577	45 577
Závazky zo sociálneho poistenia	0	42 812	42 812
Daňové záväzky a dotácie	17 410	32 306	49 716
Iné záväzky	0	665	665
Krátkodobé rezervy	32 250	37 119	69 369
Časové rozlíšenie	0	53 458	53 458

L. Informácie k údajom o iných aktívach a iných pasívach

1. L. a) b) Opis a hodnota podmienených záväzkov

Účtovná jednotka vedie dva súdne spory:

1. Súdny spor o úhradu vyúčtovacích faktúr vo výške -31 481,93 € voči spoločnosti Vaša energia, s.r.o.. Predmetná suma bola vymáhaná exekučne. Exekučné konanie bolo zastavené, ale rozhodnutie súdu Ešte nenadobudlo právoplatnosť.
2. Súdny spor o náhradu škody vo výške 4 400,-€ s prísl. (žalobca Gazdura Emil) titulom porušenia povinnosti správcu pri správe majetku vlastníkov
3. Súdny spor o vyplatenie 1 541,50 € titulom nevyplatenia poistného plnenia žalobcovi p.Emilovi Gazdurovi
4. Spor o neplatnosť dražby bytu č.1 v bytovom dome na ulici Slovenská 36 v Spišskej Novej Vsi. Žalobcom sú Jakub Lipták a Patrícia Liptáková.

M. Informácie k údajom o príjmoch a výhodách členov štatutárneho orgánu, dozorného orgánu a iného orgánu účtovnej jednotky

Časť M Vypĺňajú len veľké účtovné jednotky. Veľká účtovná jednotka pre účely uvádzania údajov v poznámkach účtovnej závierky: Účtovná jednotka, ktorá emitovala cenné papiere a tieto boli prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu EÚ alebo štátu, ktorý je zmluvnou stranou dohody o Európskom hospodárskom priestore, alebo účtovná jednotka, ktorá ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie splní aspoň dve z týchto podmienok: a/ celková suma majetku presiahla 4 000 000 €, pričom celkovou sumou majetku sa rozumie suma zistená zo súvahy, v ocenení upravenom o položky podľa § 26 ods. 3 zákona, b/ čistý obrat presiahol 8 000 000 €, pričom čistým obratom na tento účel sa rozumie výnosy dosiahnuté z predaja výrobkov, tovarov, poskytnutých služieb a iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou ÚJ po odpočítaní zliav, c/ priemerný prepočítaný počet zamestnancov v jednom účtovnom období presiahol 50.

1.M. a) až e) Príjmy a výhody členov štatutárneho, dozorného a iného orgánu

Druh príjmu, výhody členov orgánov	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	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		
Výška priznaných odmien z dôvodu výkonu ich funkcie vrátane plnení vyplývajúcich z dôchodkových programov pre bývalých členov týchto orgánov	9 467	3 390		1 171	396	
	10 615	3 769		0	0	
Výška jednotlivých druhov záruk alebo iných zabezpečení poskytnutých pre členov orgánov						

Pôžičky poskytnuté členom orgánov						
Celková suma poskytnutých pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia						
Pôžičky poskytnuté členom orgánov						
Celková suma splatených pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia						
Pôžičky poskytnuté členom orgánov						
Celková suma odpustených a odpísaných pôžičiek k poslednému dňu účtovného obdobia						
Poskytnuté záruky						
Celková suma použitých finančných prostriedkov alebo iného plnenia na súkromné účely členmi orgánov, ktoré sa vyúčtovávajú						

Hlavné podmienky, na základe ktorých im boli záruky alebo iné zabezpečenia a pôžičky poskytnuté. Pri pôžičkách sa uvádzajú aj úrokové sadzby:

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	33 545	87	890		32 742
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	4 930 385	57 802	469 949		4 518 239
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	830				830

Štatutárne fondy a ostatné fondy	84 711		15 000	17 115	86 826
Nerozdelený zisk minulých rokov	-72 789				-72 789
Neuhrazená strata minulých rokov					
Účtovný zisk alebo účtovná strata					
Vyplatené dividendy					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	21 115	14 047	4 000	-17 115	14 047
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	34 209	126	790		33 545
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Ostatné kapitálové fondy	5 310 247	64 113	443 975		4 930 385
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	830				830
Štatutárne fondy a ostatné fondy	83 497		17 000	18 214	84 711
Nerozdelený zisk minulých rokov	-72 789				-72 789
Neuhrazená strata minulých rokov					
Účtovný zisk alebo účtovná strata					
Vyplatené dividendy					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	24 214	21 115	6 000	-18 214	21 115
Ostatné položky vlastného imania					

Informácie k časti T. prílohy č. 3 o prehľade peňažných tokov pri použití nepriamej metódy

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	21 641	29 530
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	44 977	91 310
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	35 675	38 289
A. 1. 2.	Zostatková hodnota dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku účtovaná pri vyradení tohto majetku do nákladov na bežnú činnosť, s výnimkou jeho predaja (+)		
A. 1. 3.	Odpis opravnej položky k nadobudnutému majetku (+/-)		
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)		
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	4	418
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-873	43 352
A. 1. 7.	Dividendy a iné podiely na zisku účtované do výnosov (-)	-5 332	-4 568
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	401	1 166
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-3	-26
A. 1. 10.	Kurzový zisk vyčíslený k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (-)		
A. 1. 11.	Kurzová strata vyčíslená k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+)		
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	1 042	1 750
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	14 063	10 929
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	-600 156	-1 775 398
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-1 611 058	-2 136 868
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	956 388	359 796
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	54 514	1 674
A. 2. 4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (-/+)		
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	-533 538	-1 654 558
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A. 5.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		
A. 6.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	-533 538	-1 654 558
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-29 726	-20 620
A. 8.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		
A. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	-563 264	-1 675 178
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (-)		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-11 431	-39 197
B. 3.	Výdavky na obstaranie dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (-)		
B. 4.	Príjmy z predaja dlhodobého nehmotného majetku (+)		
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	1 042	1 750
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)		
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 9.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou tretím osobám s výnimkou dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		
B. 10.	Príjmy zo splácania pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou tretím osobám, s výnimkou pôžičiek poskytnutých účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		
B. 11.	Príjaty úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 12.	Príjmy z dividend a iných podielov na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B. 13.	Výdavky súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (-)		
B. 14.	Príjmy súvisiace s derivátmi s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa tieto výdavky považujú za peňažné toky z finančnej činnosti (+)		
B. 15.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak je ju možné začleniť do investičných činností (-)		
B. 16.	Príjmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		22 974
B. 17.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B. 18.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B. 19.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-10 389	-14 473

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	<i>Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)</i>	-19 803	-23 664
C. 1. 1.	Prijmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)		
C. 1. 2.	Prijmy z ďalších vkladov do vlastného imania spoločníkmi alebo fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (+)		
C. 1. 3.	Prijaté peňažné dary (+)		
C. 1. 4.	Prijmy z úhrady straty spoločníkmi (+)		
C. 1. 5.	Výdavky na obstaranie alebo spätné odkúpenie vlastných akcií a vlastných obchodných podielov (-)		
C. 1. 6.	Výdavky spojené so znížením fondov vytvorených účtovnou jednotkou (-)	-19 803	-23 664
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)		
C. 1. 8.	Výdavky z iných dôvodov, ktoré súvisia so znížením vlastného imania (-)		
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	1 435 964	2 160 447
C. 2. 1.	Prijmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C. 2. 2.	Výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C. 2. 3.	Prijmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)	3 157 060	4 032 649
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-1 721 096	-1 872 202
C. 2. 5.	Prijmy z prijatých pôžičiek (+)		
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)		
C. 2. 7.	Výdavky na úhradu záväzkov z používania majetku, ktorý je predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci (-)		
C. 2. 8.	Prijmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)		
C. 2. 9.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)		
C. 3.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 4.	Výdavky na vyplatené dividendy a iné podiely na zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (-)		
C. 5.	Výdavky súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (-)		
C. 6.	Prijmy súvisiace s derivátmi, s výnimkou, ak sú určené na predaj alebo na obchodovanie, alebo ak sa považujú za peňažné toky z investičnej činnosti (+)		
C. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, ak ich možno začleniť do finančných činností (-)		
C. 8.	Prijmy mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C. 9.	Výdavky mimoriadneho charakteru vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	1 416 161	2 136 783
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	842 508	447 132
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	8 202 278	7 755 146
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	9 044 786	8 202 278
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)		
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	9 044 786	8 202 278