

**Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš, Železničná 18, Veľký Krtíš, PSČ 990 01**

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Dr, číslo vložky 116/S

**POZNÁMKY**  
k účtovnej závierke za rok 2019

**A. Informácie o účtovnej jednotke**

- a) obchodné meno a sídlo účtovnej jednotky, dátum zápisu do obchodného registra:  
Stavebné bytové družstvo Veľký Krtíš,  
Veľký Krtíš, Železničná 18, PSČ 990 01,  
27. 07. 1969,
- b) opis hospodárskej činnosti účtovnej jednotky:  
hlavnou činnosťou je zabezpečovanie služieb spojených s bývaním, vykonávanie správy bytových domov, zabezpečovanie ich údržby a opráv,
- c) priemerný počet zamestnancov účtovnej jednotky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho počet vedúcich zamestnancov:  
8 zamestnancov, z toho 1 vedúci pracovník,
- d) účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách,
- e) účtovná závierka bola zostavená ako riadna,
- f) účtovná závierka za predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov družstva na jeho riadnom zasadnutí dňa 11. 6. 2019.

**1. 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                                    | 8                     | 8  |
| Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho: | 8                     | 8  |
| počet vedúcich zamestnancov   | 1                     | 1  |

**B. Štatutárnym orgánom je predstavenstvo družstva, kontrolným kontrolná komisia (viď výpis z obchodného registra bez zmien)****C. Účtovná jednotka nie je súčasťou konsolidovaného celku****D. Ďalšie všeobecné informácie**

- a) účtovná jednotka účtuje v zmysle postupov Opatrenia MF SR č. 23054/2002-92 v znení nasledujúcich noviel,
- b) závierka ďalej bola zostavená v rozsahu Opatrenia MF SR č. 4455/2003-92 v znení nasledujúcich noviel.

**E. Účtovné zásady a účtovné metódy**

- a) účtovná závierka bola zostavená za predpokladu, že účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti,
- b) k zmenám účtovných zásad a zmenám účtovných metód v roku nedošlo,
- c) spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov:

- dlhodobý hmotný a nehmotný majetok obstaraný kúpou – v obstarávacích cenách,  
zásoby obstarané kúpou – v obstarávacích cenách,  
pohľadávky – v menovitých hodnotách,  
krátkodobý finančný majetok – v menovitých hodnotách,  
časové rozlíšenie na strane aktív a pasív súvahy – v menovitých hodnotách,  
záväzky, vrátane rezerv – v menovitých hodnotách,
- d) odpisovanie dlhodobého majetku sa vykonávalo rovnomerným spôsobom, pričom účtovné odpisy sú zhodné s daňovými,
- e) dotácie poskytnuté na obstaranie majetku účtovná jednotka neeviduje, mimo pôvodného štátne príspevku na družstevnú bytovú výstavbu,
- f) účtovníctvo je vedené tým spôsobom, že každý dom má pridelené tzv. ekonomické číslo, ktoré je číslom hospodárskeho „strediska“ a všetky príslušné hospodárske operácie sú danému domu priradené a zúčtované cez uvedené číslovanie.

## F. Údaje vykázané na strane aktív súvahy

- a) dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok za bežné účtovné obdobie:  
dlhodobý nehmotný majetok je softvér v hodnote 6 712,- EUR, ktorý je účtovne aj daňove odpísaný,  
dlhodobý hmotný majetok je reprezentovaný hlavne budovami správy v obstarávacej cene 176 444,- EUR, ktoré sa odpisujú,  
ďalej bytové domy, ktoré nepodliehajú odpisovaniu v zostatkovej cene 3 417 807,00 EUR, ktorých stav je hodnota bytov vo vlastníctve družstva a úbytok vyjadruje predaj bytov do osobného vlastníctva v priebehu príslušného účtovného obdobia (viď odsek K.),
- b) majetok je poistený poisťou zmluvou s poisťovňou Allianz Slovenská poisťovňa a. s.,
- c) na bytové domy je zriadené záložné právo v prospech Slovenskej záručnej banky a rozvojovej banky z dôvodu poskytnutia úveru na ich výstavbu,
- d) iné záložné právo na svoj majetok účtovná jednotka neeviduje,
- e) účtovná jednotka eviduje vo vlastníctve budovy správy, menšia časť pozemkov v areáli správy (časť medzi hlavnou budovou a garážami pri zadnej bráne do areálu) je nevysporiadaná s pôvodnými majiteľmi,
- f) významnými položkami na strane aktív sú prechodné položky syntetických účtov aktív 315, na ktorých sa účtujú vzťahy s dodávateľmi tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, elektrickej energie prípadne iné služby pre bytové domy a jej obyvateľov a ktoré podliehajú ročnému vyúčtovaniu nákladov, spojených s týmito službami a ktoré nie je možné do dňa vyhotovenia účtovnej závierky a daňového priznania bývajúcim vyúčtovať,
- g) významnou položkou sú pohľadávky za platby za užívanie bytov (zálohové a z vyúčtovania nákladov za predchádzajúce obdobia), tieto pohľadávky sú k 31. 12. 2019 vo výške 341 561,54 EUR, pričom zaplatené platby mesačne vopred, prípadne preplatky, sú k závierkovému dňu preúčtované na účet krátkodobých záväzkov družstva,
- h) krátkodobý finančný majetok je tvorený hlavne finančnými prostriedkami na bankových účtoch k 31. 12. 2019, časť finančných prostriedkov nie je majetkom účtovnej jednotky, tieto sú vedené na osobitných bankových účtoch – vlastníkov bytov (účty fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov), celkom na bankových účtoch je 1 082 153,60 EUR, z toho na účtoch fondu prevádzky, údržby a opráv jednotlivých domov 404 662,33 EUR,
- i) opravné položky k obežnému majetku účtovná jednotka netvorila.

## 2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý nehmotný majetok<br>a            | Bežné účtovné obdobie                       |              |                               |               |                          |                              |  |            |
|---|---|--------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------------|--|------------|
|   | Aktivo-<br>vané<br>náklady<br>na vývoj<br>b | Softvér<br>c | Oceni-<br>teľné<br>práva<br>d | Goodwill<br>e | Ostat-<br>ný<br>DNM<br>f | Obsta-<br>rávaný<br>DNM<br>g | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DNM<br>h | Spolu<br>i |
| Prvotné ocenenie                          |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |   | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  | 6712,-     |
| Prírastky                                 |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Úbytky                                    |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Presuny                                   |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |   | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  | 6712,-     |
| Oprávkový                                 |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |   | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  | 6712,-     |
| Prírastky                                 |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Úbytky                                    |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Presuny                                   |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |   | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  | 6712,-     |
| Opravné položky                           |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Prírastky                                 |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Úbytky                                    |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Presuny                                   |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Zostatková hodnota                        |   |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |   | 0            |                               |               |                          |                              |  | 0          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |   | 0            |                               |               |                          |                              |  | 0          |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý nehmotný majetok<br>a            | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |              |                               |               |                          |                              |  |            |
|---|--|--------------|-------------------------------|---------------|--------------------------|------------------------------|--|------------|
|   | Aktivované náklady na vývoj<br>b             | Softvér<br>c | Oceni-<br>telné<br>práva<br>d | Goodwill<br>e | Ostat-<br>ný<br>DNM<br>f | Obsta-<br>rávaný<br>DNM<br>g | Poskytnuté<br>preddavky<br>na DNM<br>h | Spolu<br>i |
| Prvotné ocenenie                          |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  | 6712,-     |
| Prírastky                                 |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Úbytky                                    |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Presuny                                   |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  | 6712,-     |
| Oprávkový                                 |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  |            |
| Prírastky                                 |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Úbytky                                    |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Presuny                                   |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 6712,-       |                               |               |                          |                              |  | 6712,-     |
| Opravné položky                           |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Prírastky                                 |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Úbytky                                    |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Presuny                                   |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| Zostatková hodnota                        |  |              |                               |               |                          |                              |  |            |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 0            |                               |               |                          |                              |  | 0          |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 0            |                               |               |                          |                              |  | 0          |

## 3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

| Dlhodobý hmotný majetok            | Bežné účtovné obdobie |             |  |  |   |                |                          |  |             |
|------------------------------------|-----------------------|-------------|--|--|---|----------------|--------------------------|--|-------------|
|                                    | Pozemky               | Stavby      | Samos-<br>tatné<br>hnutel'-<br>né<br>veci a<br>súbory<br>hnutel'-<br>ných vecí | Pestov-<br>a-<br>tel'ské<br>celky<br><br>trvalýc<br>h<br>porast<br>ov<br>e | Zákla-<br>dné<br>stádo<br>a ťažn<br>é<br>zvierá<br>tá | Ostatný<br>DHM | Obstar-<br>á-vaný<br>DHM | Poskyt-<br>nuté<br>pred-<br>davky<br>na<br>DHM | Spolu       |
| a                                  | b                     | c           | d  | e  | f   | g              | h                        | i  | j           |
| Prvotné ocenenie                   |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 3 767 550,- | 33 392,-   |  |   | 27 914,-       |                          |  | 3 828 856,- |
| Prírastky                          |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Úbytky                             |                       | 173 299,-   |  |  |   |                |                          |  | 173 299,-   |
| Presuny                            |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       | 3 594 251,- | 33 392,-   |  |   | 27 914,-       |                          |  | 3 655 557,- |
| Oprávky                            |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       | 128 228,-   | 33 392,-   |  |   | 25 919,-       |                          |  | 187 539,-   |
| Prírastky                          |                       | 4 340,-     |  |  |   | 1 498,-        |                          |  | 5 838,-     |
| Úbytky                             |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Presuny                            |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Stav na konci účtovného obdobia    |                       | 132 568,-   | 33 392,-   |  |   | 27 417,-       |                          |  | 193 377,-   |
| Opravné položky                    |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Stav na začiatku účtovného obdobia |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Prírastky                          |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Úbytky                             |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |
| Presuny                            |                       |             |  |  |   |                |                          |  |             |

|   |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
|---|--|-------------|---|--|--|---------|--|--|-------------|
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| Zostatková hodnota                        |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 3 639 322,- | 0 |  |  | 1 995,- |  |  | 3 641 317,- |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 3 278 527,- | 0 |  |  | 497,-   |  |  | 3 279 024,- |

Tabuľka č. 2

| Dlhodobý hmotný majetok                   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |             |   |  |   |                |                         |  |             |
|---|--|-------------|---|--|---|----------------|-------------------------|--|-------------|
|   | Pozemky                                      | Stavby      | Samos-<br>tatné<br>hnutel'-<br>né veci<br>a<br>súbory<br>hnutel'-<br>ných<br>vecí | Pestova-<br>tel'ské<br>celky<br>trvalých<br>porasto<br>v | Zákla-<br>dné<br>stádo<br>a ťažn<br>é<br>zvierá<br>tá | Ostatný<br>DHM | Obstará-<br>vaný<br>DHM | Posk-<br>yt-<br>nuté<br>pred-<br>davk<br>y na<br>DHM | Spolu       |
| a   | b  | c           | d   | e  | f   | g              | h                       | i  | j           |
| Prvotné ocenenie                          |  |             |   |  |   |                |                         |  |             |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 4 002 041,- | 33 392,-  |  |   | 27 914,-       |                         |  | 4 063 347,- |
| Prírastky                                 |  |             |   |  |   |                |                         |  |             |
| Úbytky                                    |  | 234 491,-   |   |  |   |                |                         |  | 234 491,-   |
| Presuny                                   |  |             |   |  |   |                |                         |  |             |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 3 767 550,- | 33 392,-  |  |   | 27 914,-       |                         |  | 4 063 347,- |
| Oprávky                                   |  |             |   |  |   |                |                         |  |             |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  | 123 888,-   | 33 392,-  |  |   | 24 421,-       |                         |  | 181 701,-   |
| Prírastky                                 |  | 4 340,-     |   |  |   | 1 498,-        |                         |  | 5 838,-     |
| Úbytky                                    |  |             |   |  |   |                |                         |  |             |
| Presuny                                   |  |             |   |  |   |                |                         |  |             |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  | 128 228,-   | 33 392,-  |  |   | 25 919,-       |                         |  | 187 539,-   |

| Opravné položky                           |  |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
|---|--|--|-------------|---|--|--|---------|--|--|-------------|
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| Prírastky                                 |  |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| Úbytky                                    |  |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| Presuny                                   |  |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| Zostatková hodnota                        |  |  |             |   |  |  |         |  |  |             |
| <b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b> |  |  | 3 878 153,- | 0 |  |  | 3 493,- |  |  | 3 881 646,- |
| <b>Stav na konci účtovného obdobia</b>    |  |  | 3 639 322,- | 0 |  |  | 1 995,- |  |  | 3 641 317,- |

#### 4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. g) o vekovej štruktúre pohľadávok

| Názov položky<br>a                               | V lehote splatnosti<br>b | Po lehote splatnosti<br>c | Pohľadávky spolu<br>d |
|--|--------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>Dlhodobé pohľadávky</b>                       |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                    |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ                        |                          |                           |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu  |                          |                           |                       |
| Iné pohľadávky                                   |                          |                           |                       |
| <b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>                 |                          |                           |                       |
| <b>Krátkodobé pohľadávky</b>                     |                          |                           |                       |
| Pohľadávky z obchodného styku                    | 216,-                    | 1 318,-                   | 1 534,-               |
| Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ                        |                          |                           |                       |
| Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku |                          |                           |                       |
| Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu  |                          |                           |                       |
| Sociálne poistenie                               |                          |                           |                       |

|                                    |                 |                  |                  |
|------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| Iné pohľadávky                     | 12 990,-        |                  | 12 990,-         |
| Iné pohľadávky – platby za byty    |                 | 341 562,-        | 341 562,-        |
| <b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b> | <b>13 206,-</b> | <b>342 880,-</b> | <b>356 086,-</b> |

## 5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. h) o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Pokladnica, ceniny  | 2 589,-               | 2 295,-                                      |
| Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky                | 1 082 154,-           | 1 082 998,-                                  |
| Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované | 0                     | 0  |
| Peniaze na ceste  | 0                     | 0  |
| <b>Spolu</b>  | <b>1 084 743,-</b>    | <b>1 085 293,-</b>                           |

## G. Údaje vykázané na strane pasív súvahy

- vlastné imanie je zapísané v obchodnom registri a súhlasne vykazované vo výške 6 639,- eur,  
úctovný zisk z roku 2018 vo výške 2 982,02 EUR bol podľa uznesenia najvyššieho orgánu družstva použitý na:
  - doplnenie rezervného fondu,
- rezervy družstvo tvorilo zákonné hlavne na mzdy a poistné za zamestnancov za nevyčerpanú dovolenku v roku 2019,
- záväzky po lehote z obchodného styku splatnosti účtovná jednotka nevykazuje, najvýznamnejšie sú záväzky za dodávky tepla a teplej úžitkovej vody, opravy a revízie výťahov, dodávky pitnej vody s stočného,
- daňové záväzky sú bežné (hlavne daň zo závislej činnosti) a je predpoklad ich splatenia,
- bankové úvery, ktoré boli v minulosti poskytnuté na výstavbu bytových domov a splácané sú v lehote splatnosti (viď informácia č. 10 podľa bytových domov)
- ďalšou významnou položkou na strane pasív je fond prevádzky, údržby a opráv, ktorý je tvorený v zmysle Zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení na jednotlivé bytové domy, kde jeho tvorba vychádza z predpisu mesačných záloh voči bývajúcim, prípadne mimo-riadnej tvorby platbami nájomníkov a vlastníkov bytov a čerpanie podľa skutočnosti v príslušnom účtovnom období,
- družstvo tvorí sociálny fond na ťarchu nákladov, iné zdroje nevykazuje.

**6. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Tabuľka č. 1

| Názov položky   | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|--|
| <b>Účtovný zisk</b>                                       | 2 982,-                                      |
| <b>Rozdelenie účtovného zisku</b>                         | <b>Bežné účtovné obdobie</b>                 |
| Prídel do zákonného nedeliteľného fondu                   |  |
| Prídel do štatutárnych a ostatných fondov (rezervný fond) | 2 982,-                                      |
| Prídel do sociálneho fondu                                |  |
| Prídel na zvýšenie základného imania                      |  |
| Úhrada straty minulých období                             |  |
| Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov              |  |
| Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom           |  |
| Iné   |  |
| <b>Spolu</b>  | <b>2 982,-</b>                               |

**7. 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                               |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>   |                                    |         |          |          |                                 |
|                                    |                                    |         |          |          |                                 |
|                                    |                                    |         |          |          |                                 |
|                                    |                                    |         |          |          |                                 |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> |                                    |         |          |          |                                 |
| Mzdy a poistné                     | 2 863,-                            | 3 379,- | 2 863,-  |          | 3 379,-                         |
| Daňové priznanie                   | 500,-                              | 500,-   | 500,-    |          | 500,-                           |
| Projekt ochr. osob. údajov         |                                    |         |          |          |                                 |
|                                    |                                    |         |          |          |                                 |

Tabuľka č. 2

| Názov položky<br>a                 | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |             |               |               |                                      |
|------------------------------------|--|-------------|---------------|---------------|--------------------------------------|
|                                    | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b      | Tvorba<br>c | Použitie<br>d | Zrušenie<br>e | Stav na konci účtovného obdobia<br>f |
| <b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>   |  |             |               |               |                                      |
|                                    |  |             |               |               |                                      |
|                                    |  |             |               |               |                                      |
|                                    |  |             |               |               |                                      |
| <b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b> |  |             |               |               |                                      |
| Mzdy a poisťné                     | 3 006,-                                      | 2 863,-     | 3 006,-       |               | 2 863,-                              |
| Daňové priznanie                   | 500,-  | 500,-       | 500,-         |               | 500,-                                |
|                                    |  |             |               |               |                                      |
|                                    |  |             |               |               |                                      |
|                                    |  |             |               |               |                                      |

## 8. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) o záväzkoch

| Názov položky   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| <b>Dlhodobé záväzky spolu</b>                                   |                       |  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov           |                       |  |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov  |                       |  |
| <b>Krátkodobé záväzky spolu</b>                                 | 185 730,-             | 167 786,-                                    |
| Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane | 185 730,-             | 167 786,-                                    |
| Záväzky po lehote splatnosti                                    |                       |  |

Poznámky Úč POD 3 - 01

DIČ 2 0 2 1 2 5 5 3 0 2  
IČO 0 0 1 7 5 9 0 1

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

| Názov položky                              | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>    | 363,-                 | 315,-  |
| Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov | 720,-                 | 699,-  |
| Tvorba sociálneho fondu zo zisku           |                       |  |
| Ostatná tvorba sociálneho fondu            |                       |  |
| <b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>       | 720,-                 | 699,-  |
| <b>Čerpanie sociálneho fondu</b>           | 636,-                 | 651,-  |
| <b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>   | 447,-                 | 363,-  |

10. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. e) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

| Názov položky                 | Mena | Úrok p. a. v % | Dátum splatnosti | Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie | Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------------------------|------|----------------|------------------|--|---|---|
| a                             | b    | c              | d                | e  | f   | g   |
| <b>Dlhodobé bankové úvery</b> |      |                |                  |  |   |   |
|                               |      |                |                  |  |   |   |
|                               |      |                |                  |  |   |   |
|                               |      |                |                  |  |   |   |
|                               |      |                |                  |  |   |   |
|                               |      |                |                  |  |   |   |
|                               |      |                |                  |  |   |   |
|                               |      |                |                  |  |   |   |
| B. Nemcovej 45, 47            | Euro | 1,00           | 31.12.2028       | 5 673,99   |   | 6 801,88  |
| B. Nemcovej 27, 29            | Euro | 1,00           | 31.12.2028       | 3 143,27   |   | 3 475,40  |
| B. Nemcovej 21,23,25          | Euro | 1,00           | 31.12.2028       | 8 732,96   |   | 10 184,31   |
| B. Nemcovej 22 - 28           | Euro | 1,00           | 31.12.2029       | 12 467,38  |   | 14 233,46   |
| B. Nemcovej 30,32,34          | Euro | 1,00           | 31.12.2029       | 10 657,86  |   | 12 578,60   |
| Novohradská 2 - 10            | Euro | 1,00           | 31.12.2030       | 38 191,48  |   | 43 296,33   |
| B. Nemcovej 37 - 43           | Euro | 1,00           | 31.12.2027       | 15 287,88  |   | 19 058,25   |
| Novohradská 18, 20            | Euro | 1,00           | 31.12.2030       | 16 265,00  |   | 17 657,02   |
| Novohradská 22,24,26          | Euro | 1,00           | 31.12.2031       | 43 381,22  |   | 46 767,35   |
| Novohradská 28 -38            | Euro | 1,00           | 30.06.2032       | 105 399,39   |   | 119 516,51  |

|  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

## H. Informácia o výnosoch

- a) hlavnou položkou výnosov sú výnosy z predpisu mesačných platieb bývajúcich vo výške 946 442,- EUR, ďalej výnosy za rôzne poplatky v zmysle interných predpisov účtovnej jednotky (bytového družstva), hlavne poplatky a úroky z omeškania s platbami od bývajúcich, poplatky za výkony pri prevode bytov do osobného vlastníctva, na účte 654 účtovná jednotka účtuje so súvzťažnými zápismi na účtoch nákladov použitie fondu prevádzky, údržby a opráv, na účte 699 predpis časti nájomného za výkony správy a to analyticky voči nájomníkom (úžívateľom bytov vo vlastníctve bytového družstva) a vlastníkom bytov, v priebehu účtovného obdobia účtovná jednotka neúčtovala o významnejších mankách a škodách na majetku.

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

| Názov položky                           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|---|-----------------------|--|
| Tržby za vlastné výrobky                |                       |  |
| Tržby z predaja služieb                 | 961 128,-             | 954 427,-                                    |
| Tržby za tovar                          |                       |  |
| Výnosy zo zákazky                       |                       |  |
| Výnosy z nehnuteľnosti na predaj        |                       |  |
| Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou | 17 388,-              | 20 874,-                                     |
| <b>Čistý obrat celkom</b>               | <b>975 301,-</b>      | <b>975 301,-</b>                             |

## I. Informácia o nákladoch

- a) významné položky nákladov za poskytnuté služby sú:
- opravy a udržiavanie, kde sa účtuje aj použitie fondu prevádzky, údržby a opráv,
  - iné služby (právna pomoc, softvérové služby, a pod.),
  - revízie výťahov, iné revízie,
- b) položky ostatných nákladov z hospodárskej činnosti:
- osobné náklady,
  - daň z nehnuteľností,
  - zostatková cena predaného dlhodobého majetku (prevod bytov do osobného vlastníctva),
  - poistenie majetku,
  - tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv podľa mesačného predpisu, prípadne nepravidelnými platbami podľa potreby opráv (mimoriadna tvorba) voči bývajúcim,
- c) položky finančných nákladov:

- úroky z úverov na výstavbu bytov,
  - umor, ktorý vyjadruje splátku bankových úverov na bytové domy, výnos k tomuto „nákladu“ sa účtuje cez výnos v predpise nájomného,
  - účet 599 (so súvzťažným účtom 699), kde sa účtujú poplatky na správu voči bývajúcim, oddelene nájomníkom a vlastníkom bytov,
- d) položky mimoriadnych nákladov neboli na účtovanie použité,

## 12. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti

| Názov položky  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--|-----------------------|--|
| <b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b> |                       |  |
| náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky              |                       |  |
| iné uisťovacie audítorské služby                                 |                       |  |
| súvisiace audítorské služby                                      |                       |  |
| daňové poradenstvo   | 500,-                 | 500,-  |
| ostatné neaudítorské služby                                      |                       |  |

## J. Dane z príjmov

### 13. Informácie k prílohe č. 3 časti J. 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:   | 8 050,20              | x   | x       | 3 459,-                                      | x   | x       |
| teoretická daň                                 | x                     |     |         | x  |     |         |
| Daňovo neuznané náklady                        | 1 377 136,-           |     |         | 1 557 042,-                                  |     |         |
| Výnosy nepodliehajúce dani                     | 1 397 800,-           |     |         | 1 445 399,-                                  |     |         |
| Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky |                       |     |         |  |     |         |
| Umorenie daňovej straty                        |                       |     |         |  |     |         |
| Zmena sadzby dane                              |                       |     |         |  |     |         |
| Iné  |                       |     |         |  |     |         |
| Spolu  |                       |     |         |  |     |         |
| Splatná daň z príjmov                          | x                     |     |         | x  |     |         |
| Odložená daň z príjmov                         | x                     |     |         | x  |     |         |
| Celková daň z príjmov                          | x                     |     |         | x  |     |         |

**K. Podsúvahové účty**

- a) na podsúvahových účtoch skupiny 77 účtovná jednotka účtuje o predanej časti bytových domov do osobného vlastníctva a vykazuje nasledovné zostatky:  
 účet 770 021 bytové domy (predaná časť bytov pre bývajúcich),  
 účet 770 100 štátny príspevok na výstavbu (aliquotná časť),  
 účet 770 200 členské podiely (aliquotná časť),  
 účet 770 300 úmor (splátka anuity - aliquotná časť),  
 účet 770 400 precenenie (aliquotná časť),
- b) na podsúvahových účtoch skupín 78 a 79 účtuje jednotka o priebehu dane z pridanej hodnoty, toto účtovanie prebieha automaticky softvérom (slúži len na kontrolu niektorých zúčtovaní) a môže byť postupne „vynulované“,
- c) úvery poskytnuté na obnovu bytových domov (zateplenia, opravy striech, výmeny dverí a okien za plastové) sú účtované na podsúvahových účtoch triedy 7.

**L. Iné aktíva a pasíva**

- a) iné skutočnosti o ručení, zárukách, vplyvoch právnických alebo fyzických osôb, budúcich právach, prípadne povinnostiach, poisťných, licenčných zmlúv a pod., nevykazovaných v súvahe nie sú účtovnej jednotke známe.

**M. Príjmy a výhody členov štatutárnych orgánov a dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky**

- a) odmeňovanie predstavenstva a kontrolnej komisie družstva je vykonávané v zmysle platných zásad pre odmeňovanie a schválených Zhromaždením delegátov podľa platnej smernice, odmeňovanie predsedov výborov členských samospráv na jednotlivých bytových domoch taktiež.

**N. Ekonomické vzťahy účtovnej jednotky a spriaznených osôb**

- a) tieto skutočnosti v účtovnej jednotke neexistujú.

**O. Iné skutočnosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka do dňa zostavenia účtovnej závierky**

- a) po dni, ku ktorému sa zostavila účtovná jednotka závierku, nenastali žiadne skutočnosti, ktoré by ovplyvnili hospodársky výsledok, majetok, záväzky a prípadné iné.

**P. Prehľad zmien vlastného imania so stavom na začiatku bežného účtovného obdobia, zvýšenie alebo zníženie počas bežného účtovného obdobia a stav na konci bežného účtovného obdobia a dôvody zmien v jeho členení**

- a) základné imanie zapísané do obchodného registra - bez zmeny,
- b) nedeliteľný fond - bez zmeny
- c) doplnenie štatutárneho rezervného fondu o 2 982,02 EUR, čerpanie vo výške 49 051,85 EUR na doplnenie fondov prevádzky, údržby a opráv bytových domov,
- d) ostatné kapitálové fondy a ostatné zmeny vlastného imania sú zachytené tabuľke č. 1
- e) vlastného imania je znížené o 188 282,- EUR, z 3 485 414,- EUR na 3 297 132,- EUR, vplyv na znižovanie vlastného imania má predaj bytov do osobného vlastníctva.

**14. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č. 1

| Položka vlastného imania<br>a                                      | Bežné účtovné obdobie                   |                |             |              |                                      |
|--|---|----------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
|  | Stav na začiatku účtovného obdobia<br>b | Prírastky<br>c | Úbytky<br>d | Presuny<br>e | Stav na konci účtovného obdobia<br>f |
| Základné imanie  | 6 639,-                                 |                |             |              | 6 639,-                              |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely                           |   |                |             |              |                                      |
| Zmena základného imania  |   |                |             |              |                                      |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie                               |   |                |             |              |                                      |
| Emisné ážio  |   |                |             |              |                                      |
| Ostatné kapitálové fondy   | 3 577 420,-                             |                |             |              | 3 232 482,-                          |
| 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   | 3 319,-                                 |                |             |              | 3 319,-                              |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy                                   | 100 762,-                               | 2 982,-        | 49 052,-    |              | 54 692,-                             |
| Nerozdelený zisk minulých rokov                                    |   |                |             |              |                                      |
| Neuhradená strata minulých rokov                                   |   |                |             |              |                                      |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia                    | 0                                       | 2 982,-        | 2 982,-     |              | 0                                    |
| Ostatné položky vlastného imania                                   |   |                |             |              |                                      |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby-podnikateľa               |   |                |             |              |                                      |

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   | 6 639,-                                      |           |           |         | 6 639,-                         |
| Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely  |  |           |           |         |                                 |
| Zmena základného imania   |  |           |           |         |                                 |
| Pohľadávky za upísané vlastné imanie  |  |           |           |         |                                 |
| Emisné ážio   |  |           |           |         |                                 |
| Ostatné kapitálové fondy  | 3 577 420,-                                  | 35 869,-  | 238 596,- |         | 3 577 420,-                     |
| Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov                                   |  |           |           |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov<br>Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín |  |           |           |         |                                 |
| Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení                                 |  |           |           |         |                                 |
| Zákonný rezervný fond   |  |           |           |         |                                 |
| Nedeliteľný fond  | 3 319,-                                      |           |           |         | 3 319,-                         |
| Štatutárne fondy a ostatné fondy  | 99 660,-                                     | 1 102,-   |           |         | 100 762,-                       |
| Nerozdelený zisk minulých rokov   |  |           |           |         |                                 |
| Neuhradená strata minulých rokov  |  |           |           |         |                                 |
| Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia   | 1 102,-                                      |           | 1 102,-   |         | 0                               |
| Ostatné položky vlastného imania  |  |           |           |         |                                 |
| Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa  |  |           |           |         |                                 |

## R. Prehľad o peňažných tokoch účtovná jednotka nezostavuje

## S. K výpočtu dane z príjmov právnickej osoby

Účtovná jednotka je daňovníkom dane z príjmu právnických osôb. Uplatňuje nákladový typ nájomného, ktoré by svojou výškou malo v prenajímaných družstevných bytoch pokrývať náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami na bytových domoch, náklady na správu družstva, iné náklady, ktoré sú uvedené položkovite v mesačnom predpise (viď nižšie) a dodávky služieb, ktoré sa v ročnom zúčtovaní nákladov spojených s bývaním rozpočítajú na bývajúcich podľa presne stanovených vnútorných a všeobecne záväzných predpisov.

Mesačný predpis preddavkov bývajúcich sa skladá z nasledovných položiek:

- splátky dlhodobého úveru a úroky z neho (vlastníci bytov neplatia, pri kúpe bytu ho splatili jedorazovo, prípadne bol nimi splatený ešte pred kúpou bytu do osobného vlastníctva,
- príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv v odsúhlasenej výške, závisiacej od plochy bytu, balkónu alebo lodžie,
- individuálny príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv na splátky úveru za bytové okná u tých bytov a domov, kde došlo k jeho čerpaniu od príslušnej banky,
- poplatok na používanie výťahov (je príspevkom do fondu prevádzky, ...),
- náklady na meraciu techniku, (je príspevkom do fondu prevádzky, ...),
- poisťné domov,
- príspevok na správu,
- príspevok Slovenskému zväzu bytových družstiev,
- fond pre odmeny členov samospráv,
- daň z nehnuteľností (vlastníci bytov - bývajúci neplatia, platia si sami), všetky vyššie uvedené položky nepodliehajú skutočnému vyúčtovaniu,
- ostatné preddavky na služby spojené s bývaním, ktoré účtovná jednotka obstaráva dodávateľským spôsobom (teplo, teplá voda, pitná voda, elektrina), tieto sú bývajúcim vyúčtované podľa zistenej skutočnosti na základe pevne stanovených pravidiel.