

Článok I - Všeobecné informácie

I. 1 a) Názov a sídlo spoločnosti

Stavebné bytové družstvo Banská Bystrica
Zelená 1
975 90 Banská Bystrica

I. 1 b) Opis vykonávanej činnosti

Činnosti podľa výpisu z OR	Vykonávané od
kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti	26.5.1959
kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti	26.5.1959
prenájom bytových a nebytových priestorov	26.5.1959
sprostredkovanie obchodu	26.5.1959
vodoinštalatérsvo	26.5.1959
kúrenárske práce	26.5.1959
montáž a výmena mechanických meračov prietoku - vodomery	26.5.1959
sprostredkovateľská činnosť v oblasti zabezpečenia správy služieb, opráv a údržby, rekonštrukcie a modernizácie nehnuteľností	26.5.1959
výroba tepla, rozvod tepla	26.5.1959
poskytovanie úverov z vlastných zdrojov nebankovým spôsobom	26.5.1959
správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností	26.5.1959

I. 3) Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie

Dátum schválenia účtovnej závierky za bezprostredne predchádzajúce obdobie : 30.05.2019

Schvaľovací orgán : Zhromaždenie delegátov

I. 4) Právny dôvod na zostavenie ÚZ

Účtovná závierka je zostavovaná z dôvodu ukončenia účtovného obdobia, ktoré je pre SBD kalendárny rok.

I. 6) Priemerný prepočítaný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	48	51
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	49	51
počet vedúcich zamestnancov	6	6

Článok II - Informácie o prijatých postupoch

II. 1) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Súčasná mimoriadna situácia, ktorá bola vyvolaná vírusom COVID19 nemá zásadný negatívny vplyv, t.j. zvážili sme všetky potencionálne dopady COVID19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite v činnosti ako zdravý subjekt nasledujúcich 12 mesiacov.

II. 2) Účtovné metódy a zásady

Stavebné bytové družstvo sa riadi Smernicou predsedu SBD č. 1/2014 - Postupy účtovania dokladov a vybrané zásady účtovania.

II. 4) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

II. 4 a-e) Spôsob ocenenia jednotlivých zložiek majetku a záväzkov					
Názov položky	Bližšia špecifikácia	Výskyt v ÚJ	Spôsob oceňovania	Riadok v UZ	Poznámky podľa bodov 4b-4e Čl. II Opatrenia
Dlhodobý nehmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacía cena	8	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý hmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacía cena	12, 13, 14, 18	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý finančný majetok	dlhové cenné papiere		Obstarávacía cena		
Zásoby	obstarané kúpou:	áno	Obstarávacía cena	35	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstarané inak (darom):	áno	Reálna hodnota		
	ZV a zákazková výstavba nehnuteľnosti určenej na predaj:		Menovitá hodnota		
Pohľadávky	Vlastné pohľadávky:	áno	Menovitá hodnota	51, 57, 63, 65	
	Kúpené pohľadávky:		Obstarávacía cena		

Krátkodobý finančný majetok	dlhové cenné papiere spl. do 1 roka	áno	Obstarávacia cena	68	
Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy:	náklady a príjmy budúcich období	áno	Menovitá hodnota	76, 78	
Záväzky, vrátane rezerv, dlhopisov, pôžičiek a úverov:		áno	Menovitá hodnota	110,111,114,126,131-133,135,137,139	
Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy:	výnosy budúcich období	áno	Menovitá hodnota	144	
Deriváty:			Menovitá hodnota		
Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi:			Menovitá hodnota		
Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci:			Obstarávacia cena		
Splatná daň z príjmov a odložená daň z príjmov:		áno	Menovitá hodnota	117	

II. 4f) Odpisový plán

II. 4 f1) Dlhodobý nehmotný majetok

Odpisový plán dlhodobého nehmotného majetku je určený Smernicou predsedu SBD č. 1/2014.
Odpisová metóda: časová, odpisy rovnomerné.

II. 4 f2) Dlhodobý hmotný majetok

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené Smernicou predsedu SBD č. 1/2014.
Metóda časová, odpis rovnomerný.

Článok III - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňujú položky súvahy

III. 1) Aktíva

III. 1a) Dlhodobý majetok

III. 1 a1-3a) Dlhodobý majetok nehmotný - bežné účtovné obdobie								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		33 030			10 393			43 423
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		33 030			10 393			43 423
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		33 030			6 417			39 447
Prírastky					2 604			2 604
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		33 030			9 021			42 051
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0			3 976			3 976
Stav na konci účtovného obdobia		0			1 372			1 372

III. 1 a1-3b) Dlhodobý majetok nehmotný - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
Položka	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		33 030			10 393			43 423
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		33 030			10 393			43 423
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		33 030			3 814			36 844
Prírastky					2 603			2 603
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		33 030			6 417			39 447
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0			6 579			6 579
Stav na konci účtovného obdobia		0			3 976			3 976

III. 1 a1-3c) Dlhodobý majetok hmotný - bežné účtovné obdobie									
Položka	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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	312 758	4 204 149	531 228						5 048 135
Prírastky		31 815	29 612				4 061		65 488
Úbytky		524 052	84 104						608 156
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	312 758	3 711 912	476 736				4 061		4 505 467
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		597 933	514 933						1 112 866
Prírastky		32 694	10 239						42 933
Úbytky		11 316	84 104						95 420
Stav na konci účtovného obdobia		619 311	441 068						1 060 379
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	312 758	3 606 216	16 295						3 935 269
Stav na konci účtovného obdobia	312 758	3 092 601	35 668				4 061		3 445 088

III. 1 a1-3d) Dlhodobý majetok hmotný - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Položka	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
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	312 758	4 656 187	545 553						5 514 498
Prírastky		3 714	15 669						19 383
Úbytky		455 752	29 994						485 746
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	312 758	4 204 149	531 228						5 048 135
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		565 640	540 417						1 106 057
Prírastky		32 293	4 510						36 803
Úbytky			29 994						29 994
Stav na konci účtovného obdobia		597 933	514 933						1 112 866
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	312 758	4 090 547	5 136						4 408 441
Stav na konci účtovného obdobia	312 758	3 606 216	16 295						3 935 269

III. 1 c) Dlhodobý majetok na ktorý je zriadené záložné právo

Záložné právo je zriadené na všetky bytové domy, ktorým bol poskytnutý úver v zmysle úverovej zmluvy. K zabezpečeniu pohľadávky (úveru) banky sa zriadilo záložné právo pre Záložného veriteľa k zálohe - k pohľadávkam Záložcu na príspevky, preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv a na úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome (preddavky).

III. 1 f1) Dlhodobý finančný majetok - štruktúra

Položka	Podielová účasť v PUJ (061A, 062A, 063A)	Podielová účasť, okrem PUJ (062A)	Ostatné CP a podiely (063A)	Pôžičky PUJ (066A)	Pôžičky, okrem PUJ (066A)	Ostatné pôžičky (067A)	Dlhové CP a ostatný DFM (065A, 069A)	Pôžičky a ostatný DFM (T≥1R) (066A, 067A, 069A)	Obstaranie a preddavky (043, 053)	SPOLU
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia							0			0
Prírastky							181 688			181 688
Úbytky							0			0
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia							181 688			181 688
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia							0			0
Stav na konci účtovného obdobia							181 688			181 688

III. 1 h) Dlhodobý finančný majetok - ocenenie

Dlhodobý finančný majetok je ocenený menovitou hodnotou.

III. 1 q) Veková štruktúra pohľadávok			
Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	16 465 119	0	16 465 119
Dlhodobé pohľadávky spolu	16 465 119	0	16 465 119
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	9 409 292		9 409 292
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1 928 979	0	1 928 979
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 338 271	0	11 338 271

Najvýraznejšiu sumu dlhodobých pohľadávok účet 378 tvoria úvery ŠFRB, FPÚaO a EIB.

Najvýraznejšiu sumu iných krátkodobých pohľadávok účet 378 tvoria pohľadávky do 1 roka úver ŠFRB, FPÚaO a EIB.

Najvýraznejšiu sumu pohľadávok z obchodného styku tvoria pohľadávky na účte 315, kde sa v priebehu roka účtujú náklady na UK, TUV, EE, vodné a stočné, poistné, poštovné, daň z nehnuteľností jednotlivých bytových domov. Účet sa rozpustí po vyúčtovaní bytových domov.

III. 1 t1) Krátkodobý finančný majetok - zložky		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 261	863
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	17 109 971	16 073 435
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	203 513	310 347
Peniaze na ceste		0
SPOLU	17 314 745	16 384 645

Vkladové účty 221.3120, 222.2000, 222.2100, 222.2200

III. 1 t2) Krátkodobý finančný majetok - zložky					
Krátkodobý finančný majetok	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Majetkové CP na obchodovanie					
Dlhové CP na obchodovanie					
Emisné kvóty					
Dlhové CP so splatnosťou do jedného roka držané do splatnosti	402 398	737 475	632 007		507 866
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
SPOLU	402 398	737 475	632 007		507 866

III. 1 w) Krátkodobý finančný majetok, na ktorý bolo zriadené záložné právo, alebo má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Disponibilná výška finančných prostriedkov je ohraničená výškou vinkulovaných vkladov v súvislosti s prijatými úvermi bytových domov.

III. 1 y) Významné položky časového rozlíšenia

Účtovná jednotka nemá významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a o príjmoch budúcich období neúčtovala.

III. 2) Pasíva

III. 2a) Vlastné imanie

III. 2 a1-2) Základné imanie					
Členské vklady	Hodnota	Počet	Spolu	Splatené	Práva spojené s akciou
Fond zákl. členských vkladov	17	253	4 200	4 200	
Fond zákl. členských vkladov	100	14	1 394	1 394	
Fond čl. vkladov-vlastníci	17	10 790	179 114	179 114	
SPOLU	134	11 057	184 708	184 708	

Základné imanie sa skladá z dvoch častí - Fond základných členských vkladov - nebývajúcí členovia (411.4000); Fond členských vkladov vlastníkov členov (411.4400).

III. 2 a3) Hodnota upísaného vlastného imania

Výška zapísaného základného imania v Obchodnom registri je 33 194 €.

III. 2 a4-1) Rozdelenie účtovného zisku, vysporiadanie straty

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	9 845

Účtovný zisk 9 845
Rozdelenie
Prídel do sociálneho fondu 8 368
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov 1 477

III. 2 a7-1) Navrhnuté rozdelenie zisku alebo vysporiadania straty za bežné účtovné obdobie

Názov položky	Rozdelenie účtovného zisku
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	21 072
Prídel do sociálneho fondu	15 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
SPOLU	36 072

III. 2 b) Rezervy

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
Dlhodobé rezervy, z toho:					
Krátkodobé rezervy, z toho:	35 866	40 794	35 838	28	40 794
rezerva na dovolenky	10 453	14 214	10 453		14 214
rezerva audit	1 735	1 735	1 735		1 735
Nevyfakturované dodávky nebytové priestory	23 678	24 845	23 650	28	24 845

III. 2 c) Závázky - do a po lehote splatnosti			
Závázok	Riadok súvahy	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti
Ostatné závázky z obchodného styku	126	12 715 714	
Závázky voči zamestnancom	131	44 064	
Závázky zo sociálneho poistenia	132	27 253	
Daňové závázky a dotácie	133	46 750	
Iné závázky	135	1 182 571	
Ostatné dlhodobé závázky	110	10 676 624	
Dlhodobé prijaté preddavky	111	12 794 490	
Závázky zo sociálneho fondu	114	7 455	
Odložený daňový záväzok	117	20 689	

III. 2 d) Závázky - podľa zostatkovej doby splatnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé závázky spolu	23 499 258	21 814 619
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	23 499 258	21 814 619
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé závázky spolu	14 016 352	13 786 572
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14 016 352	13 786 572
Závázky po lehote splatnosti		

III. 2 e) Údaje o hodnote záväzkov zabezpečených záložným právom a pod.

Závázky zabezpečované záložným právom sú v súvislosti s poskytnutými úvermi bytovým domom.

III. 2 f) Výpočet odloženého daňového záväzku

Výpočet odloženého daňového záväzku:

Zostatková cena majetku daňová	343.691
Zostatková cena majetku účtovná	468.789
Rozdiel	125.098
Odložená daňový záväzok 21%	26.271
Odložená daň z rezerv na nevyfakturované dodávky:	
rezerva audit	1.735
rezerva energie nebytové priestory	24.845
Spolu rezerva na nevyf.dod.	26.580
odložená daň 21%	-5.582
Celkom odložený daňový záväzok	20.689

III. 2 g) Závázky zo sociálneho fondu		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	10 503	2 834
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 528	4 462
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	8 368	21 683
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	12 896	26 145
Čerpanie sociálneho fondu	15 944	18 476
Konečný zostatok sociálneho fondu	7 455	10 503

	ROK 2019	ROK 2018
TVORBA		
z hospodárskeho výsledku	8.368	21.683
z miezd	4.528	4.462
ČERPANIE		
príspevok strava	3.426	2.716
životné a pracovné jubileá	2.605	2.655
príspevok na dovolenku	9.500	12.625
ostatné	413	480

III. 2 i1) Bankové úvery a pôžičky						
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
Dlhodobé bankové úvery						
anuitné úvery za družstevné byty	€		splátkový kalendár	122 079	122 079	165 421
úvery na nadstavby	€		splátkový kalendár	0	0	0
úvery na obnovu bytových domov	€		úverové zmluvy	6 487 238	6 487 238	6 131 365
Krátkodobé bankové úvery						
úvery na obnovu bytových domov	€		úverové zmluvy	775 431	775 431	718 275

Bankové úvery sú poskytnuté na splácanie družstevných domov a na obnovu bytového fondu. Úroková sadzba je určená pri anuitných splátkach vo výške 1%, poskytnuté úvery na nadstavby na Mládežníckej ul. taktiež 1% a úvery na obnovu bytových domov sa menia podľa úrokových sadzieb Euribor resp. Bribor. BÚ sa vzťahujú k účtom 461.0000, 461.1000, 461.2000, 461.2100.

III. 2 j) Položky časového rozlíšenia na strane pasív

Významnou položkou sú výnosy budúcich období dlhodobé, ktoré sa znižujú vo výške odpisov zaradeného majetku a splátok nákladov nadstavby.

III. 5) Odložená daň

III. 5 f) Vzťah medzi sumou splatnej dane z príjmov a sumou odloženej dane z príjmov a medzi výsledkom hospodárenia pred zdanením						
Názov položky	Bežné účtovné obdobie - Základ dane	Bežné účtovné obdobie - Daň	Bežné účtovné obdobie - Daň v %	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Základ dane	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Daň	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - Daň v %
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	50 774			17 558		
teoretická daň		10 663	21,00		3 687	21,00
Daňovo neuznané náklady	80 019	16 804	21,00	84 480	17 741	21,00
Výnosy nepodliehajúce dani	-60 913	-12 792	21,00	-64 539	-13 553	21,00
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	1 870	355	19,00	3 420	650	19,00
Spolu	71 750	15 030	21,00	40 919	8 525	21,00
Splatná daň z príjmov		15 030	21,00		8 525	21,00
Odložená daň z príjmov		-328	21,00		-812	21,00
Celková daň z príjmov		14 702	21,00		7 713	21,00

V položke iné sú prijaté úroky, z ktorých bola zaplatená daň 19 %.

III. 5 g) Zmena sadzby dane

Sadzba dane za rok 2019 je 21% a v roku 2020 sa nemení.

Článok IV - Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú položky výkazu ziskov a strát

IV. 1) Výnosy a náklady z bežnej činnosti

IV. 1 a) Výnosy za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých typov výrobkov a služieb		
Typ výrobku, tovaru alebo služby	Suma výnosov Bežný rok	Suma výnosov Minulý rok
Príspevok na správu - vlastníci	809 078	784 643
Príspevok na správu - nájomcovia	33 308	37 988
Poplatok za správu kotolní	4 199	4 188
Tržby za nebytové priestory	169 060	167 583
Tržby z predaja služieb nebytové priestory	36 144	35 540
Tržby z vlastných kotolní	111 800	129 386
Služby spojené so sledovaním úveru	14 752	15 256
Tržby-aktivácia, prekládka RM, odpočty	5 128	2 884
SPOLU	1 183 469	1 177 468

IV. 1 d) Opis a suma ostatných významných položiek výnosov z hospodárskej činnosti		
Opis účtovného prípadu	Suma výnosov z hospodárskej činnosti Bežný rok	Suma výnosov z hospodárskej činnosti Minulý rok
Odmena SZBD (bonus poistenie)	8 784	9 764
dar SZBD	17 425	

IV. 1 e) Osobné náklady		
Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov Bežný rok	Suma osobných nákladov Minulý rok
Mzdové náklady	538 940	536 592
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	53 493	53 493
Sociálna poisťovňa	146 715	148 296
Zdravotná poisťovňa	58 743	59 047
Iné osobné a sociálne náklady	28 450	29 329
SPOLU	826 341	826 757

IV. 1 f) Opis a suma významných položiek finančných výnosov a celkovej sume kurzových ziskov		
Opis účtovného prípadu	Suma finančných výnosov Bežný rok	Suma finančných výnosov Minulý rok
Výnosy z predaja CP a podielov (661)		
Výnosové úroky (662)	1 870	3 420
Kurzové zisky počas roku (663.A)		
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)	23 813	3 914
SPOLU	25 683	7 334

IV. 1 g) Náklady na poskytnuté služby		
Opis účtovného prípadu	Náklady na nákup služieb Bežný rok	Náklady na nákup služieb Minulý rok
Opravy a údržba	21 971	23 644
Cestovné	131	123
Reprezentačné	3 183	2 097
Poštovné	5 106	5 311
Služby telefón	5 038	5 634
Ostatné služby	41 336	40 193
Výpočtová technika	31 791	29 496
Odvoz odpadu	1 840	1 840
SPOLU	110 396	108 338

IV. 1 h) Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti		
Opis účtovného prípadu	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti Bežný rok	Ostatné náklady z hospodárskej činnosti Minulý rok
Neuplatnená DPH	5 393	4 658
Poistenie	2 787	2 299
Manká a škody z hospodárskej činnosti	4 894	0
Členský príspevok SZBD	9 607	9 609

IV. 1 i) Opis a suma významných položiek finančných nákladov a celkovej sume kurzových strát		
Opis účtovného prípadu	Suma finančných nákladov Bežný rok	Suma finančných nákladov Minulý rok
Náklady z predaja CP a podielov (561)		
Nákladové úroky (562)		
Kurzové straty počas roku (563.A)		
Kurzové straty k závierkovému dňu (563.A)		
Ostatné finančné náklady (56x)	358	365
SPOLU	358	365

IV. 3) Náklady na overenie účtovnej závierky audítorom		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	3 320	3 320
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	3 320	3 320
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

Článok V - Informácie o iných aktívach a iných pasívach

V. 3) Údaje evidované na podsúvahových účtoch		
Názov podsúvahovej položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Prenajatý majetok		
Majetok prijatý do úschovy		
Pohľadávky z opcií		
Závazky z opcií		
Odpísané pohľadávky		
Iné	0	0

Na účtoch podsúvahovej evidencie sa účtuje hodnota bytov a plynových zariadení vlastníkov bytov (751.0000 - 751.4100). Taktiež je tu evidovaný počet bytov vlastníkov členov, družstevných bytov členov a nečlenov (761.1000 - 761.3100).

Článok VI - Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka

VI. a) Informácie o poklese alebo zvýšení trhovej ceny finančného majetku ako dôsledku udalostí, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná zvierka do dňa zostavenia účtovnej zvierky, s uvedením dôvodu týchto zmien

Po dni zostavenia účtovnej zvierky nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali vplyv na výšku majetku a hospodárenie účtovnej jednotky. Účtovná jednotka pokračuje vo svojej činnosti.

Článok VII - Informácie o spriaznených osobách

VII. 2) Informácie o príjmoch a výhodách členov štatutárneho, dozorného a iného orgánu účtovnej jednotky

VII. 2 a) Výška záruk jednotlivým členom štatutárneho, dozorných a iných orgánov		
Orgán	Typ odmeny	Výška odmeny
odmena členov štatutárnych orgánov	odmena na základe mandátnej zmluvy	38 515
odmena členov kontrolnej komisie	odmena na základe mandátnej zmluvy	14 978

Článok IX - Prehľad o pohybe vlastného imania

IX. 1-3 a) Prehľad zmien vlastného imania - Bežné účtovné obdobie -riadna/mimoriadna zvierka					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	183 563	1 378	233		184 708
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-1 901	1 765			-136
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 253 006	46 922	516 317		2 783 611
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	845 633				845 633
Štatutárne fondy a ostatné fondy	692 467	104 518	130 135		666 850
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	9 845	36 072	9 845		36 072
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

IX. 1-3 b) Prehľad zmien vlastného imania - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie - riadna závierka					
Položka vlastného imania	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
Základné imanie	182 417	1 394	248		183 563
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-4 462	2 561			-1 901
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	3 662 777	57 417	467 188		3 253 006
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	845 633				845 633
Štatutárne fondy a ostatné fondy	670 137	97 097	74 767		692 467
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	25 510	9 845	25 510		9 845
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Článok X - Prehľad peňažných tokov

Cash flow			
Označenie položky	Obsah položky	bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Z/S	Výsledok hospodárenia pred zdanením	50 774	17 558
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet a.1.1 až a.1.9.) (+/-)	32 536	69 484
A.1.1.	Odpis dlhodobého majetku (+)	45 537	39 406
2.	Zostatková cena likvidovaného alebo darovaného dlhodobého majetku (+)		19
3.	Rezervy (+/-)		35 866
4.	Opravné položky (+/-)		
5.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	-4 722	-2 275
6.	Zisk (-)/ strata (+) z predaja dlhodobého majetku	-71	-112
7.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (-)	-6 338	
8.	Nákladové (+) a výnosové úroky (-)	-1 870	-3 420
9.	Iné položky nepeňažného charakteru		
A.2.	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	972 614	1 095 727
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-1 209 169	195 991
2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	2 282 562	648 307
3.	Zmena stavu zásob (+/-)	4 689	599
4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	-105 468	250 830
A.3.	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A1 + A2)	1 055 924	1 182 769
A.4.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1 870	3 420
A.5.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)		
A.6.	Výdavky na daň z príjmov ÚJ s výnimkou tých, ktoré sa začleňuje do investičných činností alebo finančných činností (+/-)	-7 874	-8 332
A.7.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)		566 638
A.8.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		-8 349
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A.3. až 7.)	1 049 920	1 736 146
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	-65 489	-19 383
B.2.	Príjmy z predaja dlhodobého majetku (+)	71	112
B.3.	Peňažné výdavky na obstaranie dlhod.CP a podielov (-)	-180 000	
B.4.	Peňažné príjmy z predaja dlhod.CP a podielov (+)		
B.5.	Peňažné výdavky na poskytnuté pôžičky (-)		
B.6.	Peňažné príjmy zo splácania poskytnutých pôžičiek (+)		

B.7.	Peňažné prostriedky súvisiace s derivátmi (-)		
B.8.	Peňažné príjmy súvisiace s derivátmi (+)		
B.9.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)		
B.10.	Príjmy z dividend a iných podielov zo zisku, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	23 813	
B.11.	Výdavky na daň z príjmov aj je ju možné začleniť do investičnej činnosti (-)		
B.12.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na investičnú činnosť (+)		
B.13.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na investičnú činnosť (-)		
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B.1. až B.13.)	-221 605	-19 271
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-211 650	-409 244
C.2.	Peňažné výdavky(úroky) na splácanie úverov a pôžičiek(-)		
C.3.	Výplatené dividendy a iné podiely zo zisku (-)		
C.4.	Výdavky na daň z príjmov ak je ich možné začleniť do finančných činnosti (-)		
C.5.	Peňažné príjmy (splátky/istiny) z úverov a pôžičiek (+)		
C.6.	Peňažné výdaje na splácanie úverov a pôžičiek (-)		
C.7.	Peňažné príjmy z emisie dlhových cenných papierov (+)		
C.8.	Peňažné výdavky na úhradu záväzkov z dlhových CP (-)		
C.9.	Prijaté výnosové úroky		
C.10.	Ostaté príjmy vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		3 914
C.11.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1.až 11.)	-211 650	-405 330
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	616 665	1 311 545
E.	Stav peňažných prostriedkov a ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	16 698 080	15 386 535
F.	Zostatok peňažných prostriedkov a ekvivalentov na konci účtovného obdobia	17 314 745	16 698 080