

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 vlasných 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 : 22.09.2020

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	47	48
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:	48	49
počet vedúcich zamestnancov	6	6

Článok II - Informácie o prijatých postupoch

II. 1) Predpoklad zostavenia účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Zvážili sme všetky potenciálne dopady COVID 19 na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na našu schopnosť pokračovať nepretržite vo svojej činnosti a fungovať 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	Obstarávacia cena	8	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý hmotný majetok	nakúpený:	áno	Obstarávacia cena	12, 13, 14, 18	
	vytvorené vlastnou činnosťou:		Vlastné náklady		
	obstaraný inak (darom):		Reálna hodnota		
Dlhodobý finančný majetok	dlhové cenné papiere		Obstarávacia cena		
Zásoby	obstarané kúpou:	áno	Obstarávacia 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:		Obstarávacia 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	
Závázky, 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 doplňujú 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		9 479						9 479
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		42 509			10 393			52 902
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		33 030			9 021			42 051
Prírastky		277			1 372			1 649
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		33 307			10 393			43 700
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0			1 372			1 372
Stav na konci účtovného obdobia		9 202			0			9 202

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			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 a1-3c) Dlhodobý majetok hmotný - bežné účtovné obdobie									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuiteľné veci a súbory hnuiteľných 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	3 711 912	476 736				4 061		4 505 467
Prírastky		80 819	7 744						88 563
Úbytky		409 404	2 253				4 061		415 718
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	312 758	3 383 327	482 227				0		4 178 312
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		619 311	441 068						1 060 379
Prírastky		33 799	11 749						45 548
Úbytky			2 254						2 254
Stav na konci účtovného obdobia		653 110	450 563						1 103 673
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	312 758	3 092 601	35 668				4 061		3 445 088
Stav na konci účtovného obdobia	312 758	2 730 217	31 664				0		3 074 639

III. 1 a1-3d) Dlhodobý majetok hmotný - bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
Položka	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pesto- vateľské 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 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)	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	Obstaranie a preddavky (043,053)	SPOLU
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia							181 688	206 602		388290
Prírastky								206 102		206102
Úbytky								206 602		206602
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia							181 688	206 102		387790
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účtovného obdobia										
Účtovná hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia							181 688	206602		388290
Stav na konci účtovného obdobia							181 688	206 102		387790

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	18 893 253	0	18 893 253
Dlhodobé pohľadávky spolu	18 893 253	0	18 893 253
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	9 522 100		9 522 100
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	1 975 754	0	1 975 754
Krátkodobé pohľadávky spolu	11 497 854	0	11 497 854

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, komerčný 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, poisťné, poštovné, daň z nehnuteľnosti 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	3 030	1 261
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	19 069 045	17 109 971
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	203 013	203 513
Peniaze na ceste		0
SPOLU	19 275 088	17 314 745

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	507 866	540 565	520 055		528 376
Ostatné realizovateľné CP					
Obstarávanie krátkodobého finančného majetku					
SPOLU	507 866	540 565	520 055		528 376

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	16,60	255	4 233	4 233	
Fond zákl. členských vkladov	99,58	14	1 394	1 394	
Fond čl. vkladov-vlastníci	16,60	10 833	179 828	179 828	
SPOLU		11 102	185 455	185 455	

Základné imanie sa skladá z dvoch častí - Fond základných členských vkladov - nebývajúcí členovia (411.4000); Fond členských vkladov vlastníkov členov (411.4400). Vlastník člen môže mať len jeden členský vklad. Ak byt využíva na podnikanie právnická osoba tiež neplatí členský vklad.

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	36 072

Účtovný zisk 36 072
 Rozdelenie
 Prídel do sociálneho fondu 30 661
 Prídel do štatutárnych a ostatných fondov 5 411

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	34 312
Prídel do sociálneho fondu	20 000
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleneho zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
SPOLU	54 312

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:	40 794	41 813	40 794		41 813
rezerva na dovolenky	14 214	13 631	14 214		13 631
rezerva audit	1 735	1 735	1 735		1 735
Nevyfakturované dodávky nebytové priestory	24 845	26 447	24 845		26 447

III. 2 c) Závázky - do a po lehote splatnosti			
Závazok	Riadok súvahy	Do lehoty splatnosti	Po lehote splatnosti
Ostatné závázky z obchodného styku	126	12 643 687	
Závázky voči zamestnancom	131	50 433	
Závázky zo sociálneho poistenia	132	32 553	
Daňové závázky a dotácie	133	48 162	
Iné závázky	135	1 246 868	
Ostatné dlhodobé závázky	110	12 084 393	
Dlhodobé prijaté preddavky	111	14 903 222	
Závázky zo sociálneho fondu	114	22 455	
Odložený daňový záväzok	117	20 481	

III. 2 d) Závázky - podľa zostatkovej doby splatnosti		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé závázky spolu	27 030 551	23 499 258
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	27 030 551	23 499 258
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé závázky spolu	14 021 703	14 016 352
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	14 021 703	14 016 352
Závázky po lehote splatnosti		

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

Závázky zabezpečené 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	394.282
Zostatková cena majetku účtovná	519.993
Rozdiel	125.711
Odložená daňový záväzok 21%	26.399
Odložená daň z rezerv na nevyfakturované dodávky:	
rezerva audit	1.735
rezerva energie nebytové priestory	26.447
Spolu rezerva na nevyfakturované dodávky	28.182
odložená daň 21%	-5.918
Celkom odložený daňový záväzok	20.481

III. 2 g) Závázky zo sociálneho fondu		
Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	7 455	10 503
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 653	4 528
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	30 661	8 368
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	35 314	12 896
Čerpanie sociálneho fondu	20 314	15 944
Konečný zostatok sociálneho fondu	22 455	7 455

	ROK 2020	ROK 2019
TVORBA		
z hospodárskeho výsledku	30.661	8.368
z miezd	4.653	4.528
ČERPANIE		
príspevok strava	3.364	3.426
životné a pracovné jubileá	2.700	2.605
príspevok na dovolenku	14.250	9.500
ostatné		413

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	90 808	90 808	122 079
úvery na nadstavby	€		splátkový kalendár	0	0	0
úvery na obnovu bytových domov	€		úverové zmluvy	7 530 403	7 530 403	6 487 238
Krátkodobé bankové úvery						
úvery na obnovu bytových domov	€		úverové zmluvy	771 746	771 746	775 431

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:	72 188			50 774		
teoretická daň		15 159	21,00		10 663	21,00
Daňovo neuznané náklady	70 568	14 819	21,00	80 019	16 804	21,00
Výnosy nepodliehajúce dani	-58 336	-12 250	21,00	-60 913	-12 792	21,00
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné	1 873	356	19,00	1 870	355	19,00
Spolu	86 293	18 084	21,00	71 750	15 030	21,00
Splatná daň z príjmov		18 084	21,00		15 030	21,00
Odložená daň z príjmov		-208	21,00		-328	21,00
Celková daň z príjmov		17 876	21,00		14 702	21,00

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

III. 5 g) Zmena sadzby dane

Sadzba dane za rok 2020 je 21% a v roku 2021 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	835 594	809 078
Príspevok na správu - nájomcovia	29 554	33 308
Poplatok za správu kotolní	4 205	4 199
Tržby za nebytové priestory	155 205	169 060
Tržby z predaja služieb nebytové priestory	39 226	36 144
Tržby z vlastných kotolní	75 732	111 800
Služby spojené so sledovaním úveru	15 144	14 752
Tržby-aktivácia, prekládka RM, odpočty	5 940	5 128
SPOLU	1 160 600	1 183 469

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)	10 540	8 784
dar SZBD		17 425
spracovanie podkladov pre ESDB	4 598	
dražba družstevného bytu	77 000	

IV. 1 e) Osobné náklady		
Opis účtovného prípadu	Suma osobných nákladov Bežný rok	Suma osobných nákladov Minulý rok
Mzdové náklady	551 155	538 940
Ostatné osobné náklady na závislú činnosť	53 324	53 493
Sociálna poisťovňa	149 932	146 715
Zdravotná poisťovňa	59 917	58 743
Iné osobné a sociálne náklady	26 018	28 450
SPOLU	840 346	826 341

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)	1 873	1 870
Kurzové zisky počas roku (663.A)		
Kurzové zisky k závierkovému dňu (663.A)		
Ostatné finančné výnosy (66x)	27 260	23 813
SPOLU	29 133	25 683

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	38 134	21 971
Cestovné	163	131
Reprezentačné	2 058	3 183
Poštovné	5 241	5 106
Služby telefón	4 494	5 038
Ostatné služby	47 541	41 336
Výpočtová technika	30 422	31 791
Odvoz odpadu	2 127	1 840
SPOLU	130 180	110 396

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	7 258	5 393
Poistenie	2 940	2 787
Manká a škody z hospodárskej činnosti	0	4 894
Členský príspevok SZBD	9 606	9 607

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)	344	358
SPOLU	344	358

IV. 3) Náklady na overenie účtovnej závierky audítormi		
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 opcí		
Záväzky z opcí		
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	14 809

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	184 708	1 013	266		185 455
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	-136	136			0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	2 783 611	34 258	412 390		2 405 479
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	666 850	96 457	77 048		686 259
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	36 072	54 312	36 072		54 312
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	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
Štatútárne 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				
-------------	--	--	--	--

Článok X - Prehľad peňažných tokov

Cash flow			
Označenie položky	Obsah položky	bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Z/S	Výsledok hospodárenia pred zdanením	72 188	50 774
A.1.	Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (súčet a.1.1 až a.1.9.) (+/-)	38 217	32 536
A.1.1.	Odpis dlhodobého majetku (+)	47 197	45 537
2.	Zostatková cena likvidovaného alebo darovaného dlhodobého majetku (+)		
3.	Rezervy (+/-)		
4.	Opravné položky (+/-)		
5.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia	-349	-4 722
6.	Zisk (-)/ strata (+) z predaja dlhodobého majetku	-8	-71
7.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku (-)	-6 750	-6 338
8.	Nákladové (+) a výnosové úroky (-)	-1 873	-1 870
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	1 941 263	972 614
A.2.1	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (+/-)	-2 587 582	-1 209 169
2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	4 549 827	2 282 562
3.	Zmena stavu zásob (+/-)	-472	4 689
4.	Zmena stavu krátkodobého finančného majetku, s výnimkou majetku, ktorý je súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-)	-20 510	-105 468
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)	2 051 668	1 055 924
A.4.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	1 873	1 870
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 (+/-)	-21 474	-7 874
A.7.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (+)	388 901	
A.8.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na prevádzkovú činnosť (-)		
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (súčet A.3. až 7.)	2 420 968	1 049 920
B.1.	Výdavky na obstaranie dlhodobého majetku	-93 981	-65 489
B.2.	Príjmy z predaja dlhodobého majetku (+)	8	71
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 (+)	27 260	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.)	-66 713	-221 605
C.1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní	-393 912	-211 650
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.	Ostatné príjmy vzťahujúce sa na finančnú činnosť (+)		
C.11.	Ostatné výdavky vzťahujúce sa na finančnú činnosť (-)		
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C.1.až 11.)	-393 912	-211 650
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-) (súčet A + B + C)	1 960 343	616 665
E.	Stav peňažných prostriedkov a ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	17 314 745	16 698 080
F.	Zostatok peňažných prostriedkov a ekvivalentov na konci účtovného obdobia	19 275 088	17 314 745