

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2021

Zostavenej podľa Opatrenia č. MF/14774/2017-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o individuálnej účtovnej závierke a rozsahu údajov určených z individuálnej účtovnej závierky na zverejnenie
pre malé účtovné jednotky

v znení n.p.

I. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

I.1) Obchodné meno účtovnej jednotky : Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš
Sídlo účtovnej jednotky : Za Havlovci 4380
 031 01 Liptovský Mikuláš
Dátum vzniku : 24. júna 1966
 Deň zápisu do obchodného registra 24. júna 1966 (Obchodný register Okresného súdu
 Žilina, oddiel : Dr. vložka : 123/L)

Opis hospodárskej činnosti :

Hlavnou činnosťou Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš je zabezpečovať uspokojovanie potrieb svojich členov v oblasti správy, údržby a obnovy bytového fondu členov.

Súvisiace činnosti Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš :

- údržba a opravy vodoinštalčných zariadení,
- výmena zariadení v bytoch,
- opravy a výmena elektrických zariadení,
- údržba a opravy elektrických rozvodov v domoch,
- prevádzkovanie televíznych kábelových rozvodov,
- montáž meračov tepla a vodomeroch na teplú a studenú vodu,
- opravy a vykonávanie revízií plynových zariadení,
- staviteľ – vykonávanie jednoduchých stavieb a poddodávok,
- zabezpečovanie rekonštrukcie bytových jadier,
- termostatická bytových domov a montáž rozdeľovačov vykurovacích telies,

Ďalšie činnosti Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš :

- výkon správy bytov, nebytových priestorov a domov, ktoré sú vo vlastníctve iných fyzických a právnických osôb v rozsahu voľných živností,
- údržba a opravy zdvíhacích zariadení, revízie a skúšky výťahov,
- inžinierska činnosť.

I.2) Podmienky zatriedenia do veľkostnej skupiny

Účtovné obdobie	Zatriedenie	Skutočnosť
1.1.2019-31.12.2019	Celková suma majetku presiahla sumu 350 000 EUR, ale nepresiahla sumu 4 000 000, EUR	12 208 463 EUR
	Čistý obrat presiahol sumu 700 000 EUR, ale nepresiahol sumu 8 000 000 EUR	598 889 EUR TR.602, 62, 64, 66 498 871 EUR TR.602,
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10 a nepresiahol 50	17

1.1.2020-31.12.2020	Celková suma majetku presiahla sumu 350 000 EUR, ale nepresiahla sumu 4 000 000, EUR	12 936 325 EUR
	Čistý obrat presiahol sumu 700 000 EUR, ale nepresiahol sumu 8 000 000 EUR	631 244 EUR TR.602, 62, 64, 66 499 368 EUR TR.602,
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10 a nepresiahol 50	17

Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	14	17
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka, z toho :	14	17
počet vedúcich zamestnancov	2	2

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

Liptovský Mikuláš za rok 2021 :

Účtovná závierka k 31.12.2021 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods.6 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2021

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

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 12.5.2021.

II. INFORMÁCIA O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

II.1) Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš zostavilo účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli počas účtovného obdobia dodržané.

Účtovná jednotka neidentifikovala transakcie, ktorých charakter a účel nie je uvedený v súvahe.

II.2) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov v členení :

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš oceňovalo majetok a záväzky ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu oceňovalo Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš majetok a záväzky *obstarávacou cenou* :

(obstarávacia cena je cena, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s jeho obstaraním)

- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou
 - licencie

- b) dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou
- c) zásoby obstarané kúpou
Nakupované zásoby sa pri úbytku oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

menovitou hodnotou :

- a) peňažné prostriedky a ceniny
- b) pohľadávky pri ich vzniku
Ocenenie pohľadávok sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky prostredníctvom opravných položiek k pohľadávkam.
- c) záväzky pri ich vzniku
- d) rezervy sú záväzky s neurčitým časových vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku e) časové rozlíšenie sa vykazuje vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím
- f) výnosy- tržby za vlastné výkony neobsahujú daň z pridanej hodnoty .

reálnou hodnotou :

- a) dlhodobý nehmotný majetok obstaraný inak (darom)
- b) dlhodobý hmotný majetok obstaraný inak (darom)
- c) zásoby obstarané inak (darom)

II.3) Tvorba odpisového plánu pre dlhodobý majetok.

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš stanovilo interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku :

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 1 660 EUR, od 20.3.2009 2 400 EUR, alebo nižšie sa účtuje na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, sa zaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku.

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
licencie	5	lineárna

Hmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 996 EUR, od 20.3.2009 1 700 EUR, alebo nižšie sa účtuje na ťarchu účtu 501. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie sa zaraďuje do dlhodobého hmotného majetku.

Stavebné bytové družstvo zostavilo pre bežné účtovné obdobie odpisový plán pre dlhodobý majetok, ktorý obsahuje dobu odpisovania, sadzby dopisov a odpisové metódy. Pozemky a bytové budovy sa neodpisujú. Majetok nadobudnutý kúpou je odpisovaný rovnomerne, sadzby odpisov sú v súlade so zákonom o daniach z príjmov.

Druh majetku	Predpokladaná doba používania	Metóda odpisovania
Stavby – nebytové budovy	40	lineárna
administratívne garáže	20	
Stavby – bytové budovy		neodpisované
Stroje, prístroje, zariadenia	6	lineárna
Počítače	4	lineárna
Dopravné prostriedky	4	lineárna
Inventár	6	lineárna
DHM -nesplňajúci limit ocenenia		50% pri zaradení 50 % pri vyradení

Odpisový plán účtovných odpisov **dlhodobého hmotného majetku** bol zostavený účtovnou jednotkou interným predpisom tak, že za základ odhadu miery opotrebenia dlhodobého hmotného majetku vzal metódy používané pri vyčísl'ovaní daňových odpisov. Odpisové sadzby pre účtovné a daňové odpisy **sa rovnajú**. Ročný účtovný odpis sa môže odlišovať od daňového podľa počtu mesiacov od zaradenia majetku do konca roka.

III. ÚDAJE VYKÁZANÉ NA STRANE AKTÍV SÚVAHY

III.1) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok Informácia k časti III.1) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							Spolu
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	70 573			2 381		72 954
Prírastky		0	2448			2 456		4 904
Úbytky		0				2448		2 448
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0	73 021			2 389		75 410
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	70 573					70 573
Prírastky		0	477					477
Úbytky		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia		0	71 050					71 050
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	0			2 381		2 381
Stav na konci účtovného obdobia		0	1 971			2 389		4 360

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	68121			2 385		70 506
Prírastky		0	2452			2 448		4 900
Úbytky		0				2452		2 452
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0	70 573			2 381		72 954
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	67 033					67 033
Prírastky		0	3 540					3 540
Úbytky		0						0
Stav na konci účtovného obdobia		0	70 573					70 573
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	1 088			2 385		3 473
Stav na konci účtovného obdobia		0	0			2 381		2 381

Informácie k časti III. 1) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskyt- nuté preddav- ky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	25 076	1 149 423	77 897				0		1 252 396
Prírastky	0	2 072	0				0		2 072
Úbytky	0	65 193	9 478				0		74 671
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	25 075	1 086 302	68 419				0		1 179 796
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		256 353	65 021						321 374
Prírastky		15 548	1 098						16 646
Úbytky		0	9 478						9 478
Stav na konci účtovného obdobia		271 901	56 641						328 542
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia							0		0
Prírastky									
Úbytky							0		0
Stav na konci účtovného obdobia							0		0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	25 076	893 070	12 876				0		931 022
Stav na konci účtovného obdobia	25 075	814 401	11 778				0		851 254

Úbytky DHM boli z dôvodu prevodu 8 bytov do vlastníctva užívateľov . V roku 2021 bol predaný osobný automobil LM708 BG.

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté predavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	25 076	1 254 856	81 971				0		1 361 903
Prírastky	0	0	4 390				0		4 390
Úbytky	0	105 433	8 464				0		113 897
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	25 076	1 149 423	77 897				0		1 252 396
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		240 844	73 028						313 872
Prírastky		15 509	457						15 966
Úbytky		0	8 464						8 464
Stav na konci účtovného obdobia		256 353	65 021						321 374
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia							0		0
Prírastky									
Úbytky							0		0
Stav na konci účtovného obdobia							0		0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	25 076	1 014 012	8 943				0		1 048 031
Stav na konci účtovného obdobia	25 076	893 070	12 876				0		931 022

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

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od – do
Stavby	162 510 478,25 EUR	1.1.2012
Samostatné hnutelné veci a súbory	402 343,49 EUR	1.1.2012

Informácie k časti III.1) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo - byty vo vlastníctve Stavebného bytového družstva nadobudnuté družstevnou výstavbou	520 947

III. 2) Pohľadávky*Informácie k časti III.2) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam*

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	0	0	0	0	0

Informácie k časti III.2) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Predpis splátky úverov na obnovu bytových domov	7 770 400		7 770 400
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	7 770 400		7 770 400
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	471 998	- 164 744	307 254
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	1 600		1 600
Krátkodobé pohľadávky spolu	473 598	-164 744	308 854

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c
Pohľadávky po lehote splatnosti (preplatky z vyšších úhrad zálohových predpisov za užívanie bytov)	-164 744	-154 152
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	473 598	466 855
Krátkodobé pohľadávky spolu	308 854	312 703
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	474 583	384 751
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	7 295 817	6 774 541
Pohľadávky spolu	7 770 400	7 159 292

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu vo výške 7 770 400 EUR zohľadňujú ročný predpis záloh a úhradu úrokov z poskytnutých bankových úverov na obnovu bytových domov .

Informácie k časti III. 2) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - poskytnuté bankové úvery na opravy bytových domov		7 770 400
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

Informácie k časti III.3) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	2 517	2 738
Bežné bankové účty		
- správca	321 707	298 529
- vlastníci bytov	4 152 779	3 776 946
Spolu	4 477 003	4 078 213

Všetky bytové domy v počte 137, v správe Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš majú vedený samostatný bankový účet. Bankové účty bytových domov sa účtujú na účte 222.

Informácie k časti III. 4) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	1 528	1 753
- poistenie	1 066	1 227
- nájomné	286	286
- predplatné publikácií pre správcu, AVG	176	240
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	24 567	10 544
- skutočné náklady vyúčtovania výkonu správy	23 588	8 720
- náklady na el. energiu a plyn za r.2018 nájom NP	979	1 824

IV. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

IV. 1) Vlastné imanie

Informácie k časti IV. 1) prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 3

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk/strata	+ 1 749
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	1 583
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	166
Iné	
Spolu	1 749

IV. 2) Rezervy

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2021 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov.

Rezerva na nevyplatené odmeny vrátane zákonného poistenia za rok 2021 bola vytvorená vo výške 651 EUR.

V roku 2021 bola tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv v bytovom dome Kollárova 3588 vo výške 2 252,40 EUR .

Informácie k časti IV.2) prílohy č. 3 o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 242	4 735	5 242		4 735
Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia	4 591	4 084	4 591		4 084
Nevyplatené odmeny Vrátane zákonného poistenia	651	651	651		651
Dlhodobé rezervy, z toho:	22 950		22 950		0
Rezerva na odchodné a odstupné	22 950	0	22 950		0

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Krátkodobé rezervy, z toho:	5 820	4 988	5 566		5 242
Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia	5 169	4 337	4 915		4 591
Nevyplatené odmeny Vrátane zákonného poistenia	651	651	651		651
Dlhodobé rezervy z toho :	22 950				22 950
Rezerva na odchodné a odstupné	22 950	0	0		22 950

IV. 3) Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade

Informácie k časti IV. 3) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	3 184 934	2 800 549
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3 184 934	2 800 549
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti Jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	1 149 704	1 151 133
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 149 704	1 151 133
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky predstavujú – prijaté preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv bytových domov vo výške 3 171 115,47 EUR

Krátkodobé záväzky správcu spolu z toho :	48 616
dodávatelia	2 759
nevyfakturované dodávky	4 088
zamestnanci	16 338
záväzky voči spoločníkom a členom	281
zúčtovanie s orgánmi SZ a ZP	10 190
daňové záväzky	13 936
iné záväzky	1 024

IV. 4) Sociálny fond

Informácie k časti IV. 4) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	15 984	17 675
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 596	1 769
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	1 596	1 769
Čerpanie sociálneho fondu	3 761	3 460
Konečný zostatok sociálneho fondu	13 819	15 984

Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na stravovanie, športové a iné potreby zamestnancov.

IV. 5) Bankové úvery

Informácie k časti IV. 5) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
Družstevná výstavba	EUR	1%	Podľa prevodov bytov do OV	45 912	56 323
Obnova bytového fondu Prima Banka	EUR	3,60-5,60	2013-2037	789 472	882 223
Obnova bytového fondu SZRB	EUR	4,53	2027	203 596	266 072
Obnova bytového fondu ŠFRB	EUR	0 – 1	2041	5 319 575	4 689 199
Obnova bytového fondu SLSP	EUR	1,95 – 2,70	2045	1 450 927	1 306 210
Obnova bytového fondu UNICREDIT BANK	EUR			8 021	17 420
Krátkodobé bankové úvery					

Stavebné bytové družstvo, ako správca nemá žiadny bankový úver. Všetky bankové úvery boli poskytnuté bytovým domom na družstevnú výstavbu a obnovu bytového fondu.

IV. 6) Časové rozlíšenie

Informácie k časti IV.6) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	40 958	36 471
Poplatok za výkon správy 1/2022 splatný mesačne vopred	26 277	19 875
Novozistený majetok	14 681	16 596

V. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH**V. 1) Výnosy***Informácie k časti V. 1) prílohy č. 3 o tržbách*

Oblasť odbytu	Typ výrobkov, tovarov, služieb (služby spojené s užívaním bytov)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (služby pre ostatné PO, FO)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (ostatné výnosy, finančné výnosy)	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	E	f	g
Správa bytových a nebytových priestorov	470 276	487 318	10 812	12 050	91 229	131 876
Spolu	487 318	487 318	12 050	12 050	131 876	131 876

Informácie k časti V. 1) o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančných výnosoch a výnosoch, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho :	0	0
Údržba vykonávaná vlastným strediskom	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti z toho :	12 662	19 403
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	360	360
Vypracovanie zmlúv pre vlastníkov bytov, prevod bytov do OV	4 725	11 170
Zabezpečovanie poistenia	3 872	3 708
Novozistený majetok, koeficient DPH, ročné zúčtovanie ZP	1 915	1 915
Príspevok štátnej pomoci súvisiacej s pandémiou	1 530	2 250
Finančné výnosy z toho :	12 957	7 040
Poplatky za vypracovanie ZP, úvery pre BD	12 957	7 040
Úroky	0	0
Výnosy, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt	0	0
Predaj nebytových priestorov vo vlastníctve SBD	0	0

Informácie k časti V. 1) prílohy č. 3 o čistom obrate

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	481 088	499 368
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj – prevody bytov do OV	65 193	105 433
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	25 619	26 443
Čistý obrat celkom	571 900	631 244

VI. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH**Náklady na poskytnuté služby***Informácie k časti VI. prílohy č. 3 o nákladoch*

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	38 578	35 013
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>		
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	38 578	35 013
Opravy a udržiavanie	2 346	1 288
Právne služby	7 967	7 967
Výpočtová technika	10 280	10 285
Telekomunikačné platby a poštovné	7 263	6 203
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	405 763	467 315
Mzdové náklady	243 591	263 675
Odmeny členom orgánov družstva	6 042	4 130
Náklady na sociálne poistenie	90 937	94 077
Zostatková cena predaného DNM, DHM a materiálu	65 193	105 433
Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho :	34 097	34 369
Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť	23 774	23 688
Odpis pohľadávok	0	0
Finančné náklady, z toho:	1 914	2 234
<i>Kurzové straty, z toho:</i>		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>		
Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť	1 190	1 190
Nákladové úroky	548	693
Náklady, ktoré majú výnimočný rozsah alebo výskyt, z toho:	0	0

VII. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV*Informácie k časti VII) prílohy č. 3 o daniach z príjmov*

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 474	x	x	3 743	x	x
teoretická daň	x	310	21	x	786	21
Daňovo neuznané náklady	22 843	4 797	21	21 147	4 441	21
Výnosy nepodliehajúce dani	- 38 740	- 8 135	21	- 18 207	- 3 823	21
Umorenie daňovej straty			21			21
Spolu	-14 423	- 3 028	21	6 683	1 403	21
Splatná daň z príjmov	x	0	21	x	1 994	21
Daňová licencia						
Odložená daň z príjmov	x	0	21	x	0	21
Celková daň z príjmov	x	0		x	1 994	

VIII. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**1. Spravovaný majetok***Informácie k časti VII. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách*

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Majetok : prevedené byty do osobného vlastníctva v správe Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš	20 404 944	20 339 751
Tvorba fondu prevádzky údržby a oprava pre bytový dom Kollárova 3588 od r. 2000	32 361	30 109
Daň z príjmov -daňová licencia -započítanie	0	0

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš spravuje k 31.12.2021 3 792 bytov, garáží vo vlastníctve, členov i nečlenov bytového družstva. Hodnota prevedených bytov bývalých nájomcov bytov nadobudnutých družstevnou výstavbou do vlastníctva sa vykazuje na podsúvahovom účte 750.

V období medzi dňom, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka a dňom jej zostavenia nenastali žiadne udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

IX. PRÍJMY ŠTATUTÁRNYCH A DOZORNÝCH ORGÁNOV

Informácie k časti VIII. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Druh príjmu, výhody	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov		
	b			c		
	štatutárnych	dozorných	iných	štatutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 – Bežné účtovné obdobie			Časť 1 – Bežné účtovné obdobie		
a	Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 – Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	4 710	1 072	-	260	-	-
	3 740	390	-	-	-	-

X. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Informácie k časti IX. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Základné imanie	85 470	99	1 782		83 787
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	531 115	10 410	65 193		476 332
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	464 682				464 682
Štatutárne fondy a ostatné fondy	184 600	67 429	34 450		217 576
Nerozdelený zisk minulých rokov	42 970				42 970
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 474				1 749
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
A	b	c	d	e	f
Základné imanie	87 087		1 617		85 470
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	620 444	16 104	105 433		531 115
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond	464 682				464 682
Štatutárne fondy a ostatné fondy	110 752	91 385	17 537		184 600
Nerozdelený zisk minulých rokov	41 982	988			42 970
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 092				1 749
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

O rozdelení hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2021 vo výške 1 473,72 EUR rozhodne zhromaždenie delegátov.