

## ČI. I

### Všeobecné informácie

Bytové družstvo Humenné, so sídlom na Ul. Laboreckej 1896/58 v Humennom bolo zapísané do Obchodného registra Okresného súdu v Prešove dňa 08.09.1975 v Odd.,Dr. Vložka č.266/P.

Hlavnou činnosťou Bytového družstva Humenné je správa nehnuteľností na základe poplatkov alebo zmlúv.

Účtovná závierka za predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2021 bola schválená zhromaždením delegátov dňa 23.06.2022.

Účtovná závierka Bytového družstva Humenné k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 odst. 6 zákona č. 431/202 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022.

Bytové družstvo Humenné nie je časťou konsolidovaného celku.

Bytové družstvo Humenné nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v žiadnej spoločnosti.

#### Informácie o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	27,17	29,91
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	28	29
z toho počet vedúcich zamestnancov	3	3

## ČI. II

### Informácie o orgánoch spoločnosti

Pre členov predstavenstva a kontrolnej komisie neboli poskytnuté záruky ani pôžičky.

## ČI. III

### Informácie o prijatých postupoch

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

Bytové družstvo podľa § 2 ods. 5-10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve spĺňa podmienky zatriedenia do veľkostnej skupiny ako malá účtovná jednotka.

Účtovné metódy a zásady boli aplikované v rámci platného zákona o účtovníctve.

Dlhodobý nehmotný majetok nakupovaný, dlhodobý hmotný majetok nakupovaný a zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (dopravné), novozistený dlhodobý hmotný majetok sa oceňuje reálnou hodnotou.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a drobného hmotného majetku sú stanovené podľa predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania.

Pri účtovaní zásob bytové družstvo postupovalo spôsobom A účtovania zásob. Pri vyskladnení zásob sa používala obstarávací cena konkrétneho materiálu.

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Peňažné prostriedky a ceny sa oceňujú ich menovitou hodnotou.

Náklady budúcich období sa vykazovali vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Rezervy sa oceňovali v očakávanej výške záväzku. Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou.

Odložené dane sa vzťahujú na dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, na možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti a na možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

Bytovému družstvu nebola poskytnutá dotácia na obstaranie majetku.

V bežnom účtovnom období bytové družstvo neuskutočnilo opravu významných chýb minulých účtovných období.

Súvahové účty vo svojich zostatkoch zahrňujú aj hodnoty patriace spravovaným bytovým domom, napr. bankové účty, pohľadávky a záväzky, prijaté preddavky, dlhodobé pohľadávky voči fondom opráv a bankové úvery.

## Čl. IV

### Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú súvahu a výkaz ziskov a strát

#### Informácie o dlhodobom nehmotnom majetku

Tabuľka 1

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Aktivo- vané náklady na vývoj	Softvér	Oceni- telné práva	Goodwill	Ostat- ný DNM	Obsta- rávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
A	b	c	d	e	f	G	h	I
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16 226						16 226
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16 226						16 226
Oprávk								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		14 476						14 476

Prírastky		1 500						1 500
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		15 976						15 976
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>		1 750						1 750
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		250						250

Tabuľka č. 2

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia							Spolu l
	Aktivované náklady na vývoj b	Softvér c	Oceni- teľné práva d	Goodwill e	Ostat- ný DNM f	Obsta- rávaný DNM G	Poskytnuté preddavky na DNM h	
Prvotné ocenenie								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		16 226						16 226
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		16 226						16 226
Oprávk								
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		12 976						12 976
Prírastky		1 500						1 500
Úbytky								
Presuny								
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		14 476						14 476
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>		3 250						3 250
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		1 750						1 750

## Informácie o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tateľ- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	6 220	5 684 043	290 075				0		5 980 338
Prírastky	106 000		9 654				9 654		125 308
Úbytky	228	484 223	268				9 654		494 373
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	111 992	5 199 820	299 461				0		5 611 273
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		572 018	288 741						860 759
Prírastky		9 968	3 448						13 416
Úbytky			268						268

Poznámky Úč PODV 3 - 01

IČO 0 0 2 2 3 0 5 1  
DIČ 2 0 2 1 2 3 2 4 0 0

Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		581 986	291 921						873 907
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>	6 220	5 112 025	1334				0		5 119 579
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	111 992	4 617 834	7 540				0		4 737 366

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	6 449	6 229 481	288 150				0		6 524 080
Prírastky		12 141	2 216				14 357		28 714
Úbytky	229	557 579	291				14 357		572 456
Presuny									

<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	6 220	5 684 043	290 075				0		5 980 338
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		557 361	281 124						838 485
Prírastky		14 657	7 908						22 565
Úbytky			291						291
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		572 018	288 741						860 759
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>	6 449	5 672 120	7 026				0		5 685 595
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	6 220	5 112 025	1 334				0		5 119 579

**Informácie o poistení dlhodobého hmotného majetku**

Dlhodobý hmotný majetok je poistený pre prípad škôd spôsobených krádežou, vandalizmom a živelnými pohromami.

## Informácie o dlhodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
A	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		3 137							3 137
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		3 137							3 137
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>									
Účtovná hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>		3 137							3 137
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>		3 137							3 137

Tabuľka č. 2

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Podielové CP a podiely v DÚJ	Podielové CP a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé CP a podiely	Pôžičky ÚJ v kons. Celku	Ostatný DFM	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný DFM	Poskytnuté preddavky na DFM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia									
Účtovná hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia		3 137							3 137
Stav na konci účtovného obdobia		3 137							3 137

## Informácie 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	11 357			11 357	0
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. Celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
<b>Pohľadávky spolu</b>	<b>11 357</b>			<b>11 357</b>	<b>0</b>

## Informácie o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	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	564 686		564 686
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>564 686</b>		<b>564 686</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	4 173 579	103 829	4 277 408
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	500 063		500 063
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>4 673 642</b>	<b>103 829</b>	<b>4 777 471</b>

**Informácie o krátkodobom finančnom majetku**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	4 445	3 903
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 548 637	6 902 454
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	351 694	528 466
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>7 904 776</b>	<b>7 434 823</b>

**Informácie o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovný zisk</b>	9 705
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
Prídel do zákonného nedeliteľného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	9 705
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>9 705</b>

## Informácie o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky A	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba C	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	25 252	37 061	24 587	102	37 624
nevyčerpané dovolenky	18 127	14 353	17 710		14 770
odvody na nevyč.dovolenky	6 191	4 845	5 943	102	4 991
audit	800		800		0
nevyfakturované dodávky	134	139	134		139
odchodné	0	13 458			13 458
odvody na odchodné	0	4 266			4 266

Tabuľka č. 2

Názov položky a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	26 288	25 252	26 104	184	25 252
nevyčerpané dovolenky	18 869	18 127	18 869		18 127
odvody na nevyč.dovolenky	6 537	6 191	6 353	184	6 191
audit	800	800	800		800
nevyfakturované dodávky	82	134	82		134

**Informácie o záväzkoch**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	96 251	102 156
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	96 251	102 156
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	5 894 426	5 157 169
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 883 364	5 154 827
Záväzky po lehote splatnosti	11 062	2 342

**Informácie o záväzkoch zo sociálneho fondu**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	101 567	84 847
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	8 250	7 673
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		17 500
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
<b>Tvorba sociálneho fondu spolu</b>	8 250	25 173
<b>Čerpanie sociálneho fondu</b>	13 566	8 453
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	96 251	101 567

**Informácie o čistom obrate**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	1 146 212	1 184 589
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	1 146 212	1 184 589

**Informácie o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</b>	0	1 500
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky		1 500
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby		

**Informácie o zmenách vlastného imania**

Tabuľka č.1

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
A	B	c	d	E	F
Základné imanie	30 227	1 258	706		30 779
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	7 318	7 318		0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	5 026 387	64 031	490 512		4 599 906
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	1 284 287				1 284 287
Štatutárne fondy a ostatné fondy	257 707	9 705	12 928		254 484
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	9 705	33 481	9 705		33 481
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	30 123	1 326	1 222		30 227
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	1 326	1 326		0
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	5 521 440	69 033	564 086		5 026 387
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	1 277 087	8 000	800		1 284 287

Štatutárne fondy a ostatné fondy	255 944	28 622	26 859		257 707
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	54 122	9 705	54 122		9 705
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

Bytové družstvo nevytvorilo kapitálový fond z príspevkov podľa § 123 ods. 2 a § 217a Obchodného zákonníka v platnom znení.

## Čl. V

### Informácie o iných aktívach a iných pasívach

#### Informácie k údajom na podsúvahových účtoch

Bytové družstvo spravuje byty a pozemky v osobnom vlastníctve v hodnote 14.569.671 €. Na podsúvahovom účte eviduje aj odpísanú pohľadávku vo výške 304 €.

## Čl. VI

### Udalosti, ktoré nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Po 31.12.2022 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

Pod vplyvom mimoriadnej situácie v SR sme prehodnotili všetky informácie, ktoré sme mali k dispozícii ku dňu zostavenia účtovnej závierky, zvažili sme všetky potenciálne dopady na naše podnikateľské aktivity a dospeli sme k záveru, že nemajú významný vplyv na nepretržité trvanie účtovnej jednotky. Účtovná jednotka má vytvorené zdroje na riešenie nepriaznivého vývoja.

## Čl. VII

### Ostatné informácie

Účtovná jednotka pre uvedenú oblasť nemá náplň.