

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE 2022

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
1.1.2020-31.12.2020	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

1.1.2021-31.12.2021	Celková suma majetku presiahla sumu 350 000 EUR, ale nepresiahla sumu 4 000 000, EUR	13 884 250 EUR
	Čistý obrat presiahol sumu 700 000 EUR, ale nepresiahol sumu 8 000 000 EUR	571 900 EUR TR.602, 62, 64, 66 481 088 EUR TR.602,
	Priemerný prepočítaný počet zamestnancov počas účtovného obdobia presiahol 10 a nepresiahol 50	14

Priemerný počet zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	13,25	14
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje závierka, z toho :	14	14
počet vedúcich zamestnancov	2	2

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

Liptovský Mikuláš za rok 2022 :

Účtovná závierka k 31.12.2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 6 ods.4 a 5 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, a to za účtovné obdobie od 1.1.2022 do 31.12.2022

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

Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce obdobie bola schválená Zhromaždením delegátov dňa 12.5.2022.

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 časovým 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 (novozistený majetok pri inventarizácii a 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 20	lineárna
administratívne garáže		
Stavby – bytové budovy		neodpisované
Stroje, prístroje, zariadenia	6	lineárna
Počítače	2	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	73 021			2 389		75 410
Prírastky		0	2 460			2 553		5 013
Úbytky		0				2 459		2 459
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		0	75 481			2 483		77 964
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	71 050					71 050
Prírastky		0	969					969
Úbytky		0	0					0
Stav na konci účtovného obdobia		0	72 019					72 019
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		0	1 971			2 389		4 360
Stav na konci účtovného obdobia		0	3 462			2 483		5 945

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	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

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	25 075	1 086 302	68 419				0		1 179 796
Prírastky	10 884	0	0				0		10 884
Úbytky	0	47 446	0				0		47 446
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	35 959	1 038 856	68 419				0		1 143 234
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		271 901	56 641						328 542
Prírastky		15 561	1 097						16 658
Úbytky		0							0
Stav na konci účtovného obdobia		287 462	57 738						345 200
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	25 075	814 401	11 778				0		851 254
Stav na konci účtovného obdobia	35 959	751 394	10 681				0		798 034

Úbytky DHM boli z dôvodu prevodu 5 bytov do vlastníctva užívateľov .

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory huteľných 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	1 149 423	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

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

Poistený majetok	Poistná suma	Platnosť zmluvy od – do
Stavby	396 242 350,00 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	473 501

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	7 553 804		7 553 804
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	7 553 804		7 553 804
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	644 749	- 160 118	484 631
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	1 898		1 898
Krátkodobé pohľadávky spolu	646 647	-160 118	486 529

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)	-160 118	-164 744
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	646 647	473 598
Krátkodobé pohľadávky spolu	486 529	308 854
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	635 083	474 583
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov	6 918 721	7 295 817
Pohľadávky spolu	7 553 804	7 770 400

Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu vo výške 7 553 804 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		7 553 804
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	1 662	2 517
Bežné bankové účty		
- správca	400 309	321 707
- vlastníci bytov	4 295 918	4 152 779
Spolu	4 696 227	4 477 003

Všetky bytové domy v počte 146, 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:	1 970	1 528
- poistenie	1 440	1 066
- nájomné	286	286
- predplatné publikácií pre správcu, AVG	244	176
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	24 567
- skutočné náklady vyúčtovania výkonu správy	0	23 588
- náklady na el. energiu a plyn nájom NP		979

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	+ 1 474
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	1 194
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	280
Iné	
Spolu	1 474

IV. 2) Rezervy

Rezerva na mzdy za nevyčerpanú dovolenku vrátane zákonného poistenia za rok 2022 bola vytvorená vo výške nevyčerpanej dovolenky jednotlivých pracovníkov.

Rezerva na nevyplatené odmeny vrátane zákonného poistenia za rok 2022 bola vytvorená vo výške 651 EUR.

Rezerva na odchodné vrátane zákonného poistenia za rok 2022 bola vytvorená vo výške 3 245 EUR.

V roku 2022 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:	4 735	7 452	4 735		7 452
Nevyčerpané dovolenky vrátane zákonného poistenia	4 084	3 556	4 084		3 556
Nevyplatené odmeny Vrátane zákonného poistenia	651	651	651		651
Rezerva na odchodné	0	3 245	0		3 245
Dlhodobé rezervy, z toho:	0		0		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:	5 242	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

IV. 3) Závazky

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	3 413 140	3 184 934
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	3 413 140	3 184 934
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti Jeden rok až päť rokov		
Krátkodobé záväzky spolu	1 231 014	1 149 704
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 231 014	1 149 704
Záväzky po lehote splatnosti		

Dlhodobé záväzky predstavujú – prijaté preddavky do fondov prevádzky, údržby a opráv bytových domov vo výške 3 400 128,66 EUR

Krátkodobé záväzky správcu spolu z toho :	48 616
dodávatelia	2 508
nevyfakturované dodávky	1 825
zamestnanci	14 843
záväzky voči spoločníkom a členom	425
zúčtovanie s orgánmi SZ a ZP	10 368
daňové záväzky	18 566
iné záväzky	1 259

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	13 819	15 984
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	1 656	1 596
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	1 193	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
Tvorba sociálneho fondu spolu	2 849	1 596
Čerpanie sociálneho fondu	3 657	3 761
Konečný zostatok sociálneho fondu	13 011	13 819

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	36 560	45 912
Obnova bytového fondu Prima Banka	EUR	3,60-5,60	2013-2037	717 708	789 472
Obnova bytového fondu SZRB	EUR	4,53	2027	142 559	203 596
Obnova bytového fondu ŠFRB	EUR	0 – 1	2041	5 367 731	5 319 575
Obnova bytového fondu SLSP	EUR	1,95 – 2,70	2045	1 319 889	1 450 927
Obnova bytového fondu UNICREDIT BANK	EUR	1,17	2046	8 119	8 021
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:	39 983	40 958
Poplatok za výkon správy 1/2023 splatný mesačne vopred	27 217	26 277
Novozistený majetok	12 766	14 681

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	566 741	470 276	12 607	12 050	79 912	131 876
Spolu	566 741	470 276	12 607	12 050	79 912	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 :	26 644	12 662
Zmluvné pokuty, penále a úroky z omeškania	360	360
Vypracovanie zmlúv pre vlastníkov bytov, prevod bytov do OV	6 660	4 725
Zabezpečovanie poistenia	6 463	3 872
Novozistený majetok, koeficient DPH, ročné zúčtovanie ZP	13 161	1 915
Príspevok štátnej pomoci súvisiacej s pandémiou	0	1 530
Finančné výnosy z toho :	5 822	12 957
Poplatky za vypracovanie ZP, úvery pre BD	5 822	12 957
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	579 348	481 088
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj – prevody bytov do OV	47 446	65 193
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	32 466	25 619
Čistý obrat celkom	659 260	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:	40 364	38 578
<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>	40 364	38 578
Opravy a udržiavanie	3 831	2 346
Právne služby	7 967	7 967
Výpočtová technika	10 887	10 280
Telekomunikačné platby a poštovné	5 927	7 263
<i>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</i>	405 763	405 763
Mzdové náklady	243 591	243 591
Odmeny členom orgánov družstva	6 042	6 042
Náklady na sociálne poistenie	90 937	90 937
Zostatková cena predaného DNM, DHM a materiálu	65 193	65 193
Ostatné náklady na hospodársku činnosť, z toho :	68 707	34 097
Poistenie majetku určeného na prevádzkovú činnosť	59 113	23 774
Odpis pohľadávok	0	0
Finančné náklady, z toho:	1 755	1 914
<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	427	548
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:	17 909	x	x	1 474	x	x
teoretická daň	x	3 761	21	x	310	21
Daňovo neuznané náklady	19 530	4 101	21	22 843	4 797	21
Výnosy nepodliehajúce dani	- 15 813	- 3 321	21	- 38 740	- 8 135	21
Umorenie daňovej straty	- 11 235	-2 359	21			21
Spolu	10 391	2 182	21	-14 423	- 3 028	21
Splatná daň z príjmov	x	2 653	21	x	0	21
Daňová licencia						
Odložená daň z príjmov	x	0	21	x	0	21
Celková daň z príjmov	x	2 653		x	0	

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	20 452 390	20 404 944
Tvorba fondu prevádzky údržby a oprava pre bytový dom Kollárova 3588 od r. 2000	34 614	32 361
Daň z príjmov -daňová licencia -započítanie	0	0

Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš spravuje k 31.12.2022 4 048 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	5 590	1 625	-	-	-	-
	4 710	1 072	-	260	-	-

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	83 787	0	1 254		82 533
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	476 332	9 352	47 445		438 239
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	217 579	57 036	9 985		264 630
Nerozdelený zisk minulých rokov	42 970		2 000		40 970
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	1 474				15 256
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	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 účastí					
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	1 749				1 474
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					

O rozdelení hospodárskeho výsledku za účtovné obdobie 2022 vo výške 15 256,06 EUR rozhodne zhromaždenie delegátov.