

POZNÁMKY K ÚČTOVNEJ ZÁVIERKE zostavenej k 31. decembru 2022**A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE****1) Základne informácie o účtovnej závierke**

a) Účtovná jednotka **Bytové družstvo Prešov**, so sídlom Bajkalská 30, 080 01 Prešov (ďalej len „účtovná jednotka“) vznikla zápisom do obchodného registra dňa 25.11.1972 (Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka č.: 137/P).

b) Opis hospodárskej činnosti - hlavné činnosti účtovnej jednotky

- a) správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- b) montáž, rekonštrukcie, generálne opravy, bežné opravy, revízie, revízne skúšky výťahov, ktoré sú trvalou súčasťou budov
- c) montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - plynových
- d) opravy, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených zariadení plynových
- e) montáž pomerových rozdeľovačov nákladov vykurovania
- f) montáž a opravy meracej regulačnej techniky
- g) prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom

2) Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2021, bola schválená na Zhromaždení delegátov dňa 12.5.2022.

3) Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31. decembru 2022 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, za účtovné obdobie od 1. januára 2022 do 31. decembra 2022.

4) Údaje o skupine účtovných jednotiek

Účtovná jednotka nie je súčasťou žiadnej skupiny podnikov.

5) Informácia o počte zamestnancov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	69,1	69,7

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Informácie o orgánoch účtovnej jednotky – informácie sa neuvádzajú pretože, by umožnili identifikáciu finančnej situácie konkrétneho člena orgánu účtovnej jednotky.

C. INFORMÁCIE PRIJATÝCH POSTUPOCH

1) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania účtovnej jednotky v jej doterajšej činnosti.

2) Informácia o aplikácii účtovných zásad a účtovných metód, ktoré sú dôležité na posúdenie majetku, záväzkov, finančnej situácie a výsledku hospodárenia

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované, bez osobitosti.

Účtovná jednotka sa po dôkladnej právnej analýze aplikácie zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, najmä ustanovení § 8 ods.1 a 3 tohto zákona upravujúce postavenie a povinnosti správcu pri správe a údržbe bytových domov, v kontexte definície pojmov "majetok" a "pasíva", ktoré sú upravené v zákone č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení, rozhodla, s účinnosťou od 1.1.2022, pre zmenu účtovnej metódy.

Pre zmenu účtovných metód sa účtovná jednotka rozhodla s cieľom zabezpečiť naplnenie zásady verného a pravdivého zobrazenia skutočností, ktoré sú predmetom jej účtovníctva a jej finančnej situácie v súlade s § 7, ods.1, 2 a 3 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve.

Rozhodujúca zmena účtovných metód spočíva v dôslednom **oddelení vedenia účtovania** o stave a pohyboch majetku a záväzkov, o výnosoch a nákladoch, o príjmoch a o výdavkoch vyplývajúcich z činnosti účtovnej jednotky **ako správcu** vlastného bytového fondu a správcu bytových domov a nebytových priestorov, od účtovania o stave a pohyboch majetku a záväzkov, o príjmoch a o výdavkoch **spravovaných bytových domov vlastníkov bytov** a nebytových priestorov v dome.

Rozdiely zo zmeny účtovných metód na údaje účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021 uvádzame, v zmysle §7 ods. 3 zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve, v nasledujúcom prehľade.

Prehľad rozdielov zo zmeny účtovných metód na vybrané údaje v účtovnej závierke zostavenej k 31.12.2021 (v eur)

položka zverejnenej účtovnej závierky zostavenej k 31.12.2021	údaj vo zverejnenej účtovnej závierke (ÚZ)	údaj v ÚZ po zmene účtovných metód	rozdiel zo zmeny účtovných metód
a	b	c	d = (c - b)
S 13 - Stavby (netto)	56 452 275	5 891 227	-50 561 048
S 14 - Samostatné hnuteľné veci	47 836	47 836	0
S 18 - Obstarávaný dlhodobý HM	3 204 824	0	-3 204 824
S 57 - Ostatné pohľadávky z obchodného styku	13 113 970	419 337	-12 694 633
S 63 - Daňové pohľadávky	1 698 109		-1 698 109
S 65 - Iné pohľadávky	22 570	22 562	-8
S 72 - Peniaze	10 827	8 696	-2 131
S 73 - Účty v bankách	27 749 452	1 253 474	-26 495 978
S 76 - Náklady budúcich období krátkodobé	49 685	5 428	-44 257
S 01 - Spolu majetok	102 553 325	7 852 336	-94 700 989
S79 SPOLU vlastné imanie a záväzky	102 553 325	7 852 336	-94 700 989
S 80 - Vlastné imanie	30 672 718	6 417 148	-24 255 570
S 86 - Ostatné kapitálové fondy	29 658 472	5 402 902	-24 255 570
S 100 - Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	29 257	29 257	0

S 101 Záväzky (celkom)	71 701 349	1 256 300	-70 445 049
S 110 Ostatné dlhodobé záväzky	37 277 076		-37 277 076
S 111 - Dlhodobé prijaté preddavky	1 117 293		-1 117 293
S 121 - Dlhodobé bankové úvery	16 493 676	318 535	-16 175 141
S 126 - Ostatné záväzky z obchodného styku	15 974 631	170 262	-15 804 369
S 133 - Daňové záväzky a dotácie	107 099	88 243	-18 856
S 135 - Iné záväzky	158 472	106 158	-52 314
S 143 - Výdavky bud.období krátkodobé	370		-370

3) Informácia o charaktere a účele transakcií, ktoré sa neuvádzajú v súvahe

V priebehu účtovného obdobia nenastali v účtovnej jednotke žiadne transakcie, ktorých výsledok sa neuvádza v súvahe a ktorých vplyv na účtovnú jednotku by bolo potrebné uviesť, na účely posúdenia finančnej situácie účtovnej jednotky, v poznámkach.

D. UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (po 31.12.2022), do dňa zostavenia účtovnej uzávierky účtovnej jednotky, **nenastali žiadne udalosti**, ktoré by mali vplyv na zobrazenie skutočnosti v oblasti aktív, pasív, zníženia (zvýšenia) vlastného imania účtovnej jednotky a nenastali žiadne významné udalosti, ktoré by vyžadovali úpravu v účtovnej závierke zostavenej ku dňu 31.12.2022.

E. Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach

- a) Účtovná jednotka bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.
- b) Účtovné metódy a zásady sa uplatňovali v súlade s prijatými postupmi, vid' oddiel C, informácie o prijatých postupoch.
- c) Spôsob ocenenia jednotlivých položiek:
- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou: | obstarávacia cena |
| 2. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: | žiadny |
| 3. Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný iným spôsobom: | žiadny |
| 4. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou: | obstarávacia cena |
| 5. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný vlastnou činnosťou: | žiadny |
| 6. Dlhodobý hmotný majetok obstaraný iným spôsobom: | žiadny |
| 7. Dlhodobý finančný majetok: | žiadny |
| 8. Zásoby obstarané kúpou: | obstarávacia cena spôsob A |
| 9. Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou: | žiadne |
| 10. Zásoby obstarané iným spôsobom: | žiadne |
| 11. Zákazková výroba: | žiadna |
| 12. Pohľadávky: | menovitá hodnota |
| 13. Krátkodobý finančný majetok: | nominálna hodnota |
| 14. Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy: | menovitá hodnota |
| 15. Záväzky vrátane rezerv, pôžičiek a úverov: | menovitá hodnota |
| 16. Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy: | menovitá hodnota |
| 17. Deriváty: | žiadne |
| 18. Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi: | žiadne |
| 19. Prenajatý majetok: | obstarávacia cena |
| 20. Majetok obstaraný v privatizácii: | žiadny |
| 21. Daň z príjmu za zdaňovacie obdobie: | menovitá hodnota |
- d) Dlhodobý majetok je odpisovaný súhlasne s odpismi definovanými zákonom o dani z príjmov.

F. Informácie k údajom na strane aktív súvahy

a) Prehľad o pohybe dlhodobého majetku podľa jednotlivých položiek súvahy:

Dlhodobý nehmotný majetok A	Bežné účtovné obdobie							Spolu i
	Aktivovane náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	
	Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia		41.746						41.746
Prírastky								
Úbytky								
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		41.746						41.746
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		41.746						41.746
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia		41.746						41.746
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Stav na konci účtovného obdobia								

Dlhodobý nehmotný majetok a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							Spolu i
	Aktivovane náklady na vývoj b	Softvér c	Oceniteľné práva d	Goodwill e	Ostatný DNM f	Obstarávaný DNM g	Poskytnuté preddavky na DNM h	
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia		44.024						44.024
Prírastky								
Úbytky		2.278						2.278
Presuny								
Stav na konci účtovného obdobia		41.746						41.746
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		44.008						44.008
Prírastky		16						16
Úbytky		2.278						2.278
Stav na konci účtovného obdobia		41.746						41.746
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia								
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia		16						16
Stav na konci účtovného obdobia								

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostat- né hnutel'né veci a súbo- ry hnutel'- ných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Osta- tný 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	64.994	6.621.129	351.296						7.037.419
Prírastky	352		15.231				15.584		31.167
Úbytky		972.913	17.257						1.005.754
Presuny	+352		+15.231				- 15.584		
Stav na konci účtovného obdobia	65.346	5.648.216	349.270						6.062.832
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		729.902	303.460						1.033.362
Prírastky		23.605	22.964						46.569
Úbytky			17.257						17.257
Stav na konci účtovného obdobia		753.507	309.167						1.062.674
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	64.994	5.891.227	47.836						6.004.057
Stav na konci účtovného obdobia	65.346	4.894.709	40.103						5.000.158

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostat- né hnuteľné veci a súbo- ry hnuteľ- ných vecí	Pesto- vateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Osta- tný DHM	Obsta- rávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	64.994	53.200.349	330.275				2.057.238	165.970	55.818.826
Prírastky		5.711.977	26.011				6.903.468		12.641.456
Úbytky		1.730.149	4.990				5.755.882	165.970	7.656.991
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia	64.994	57.182.177	351.296				3.204.824		60.803.291
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia		706.200	288.064						994.264
Prírastky		23.702	20.386						44.088
Úbytky			4.990						4.990
Stav na konci účtovného obdobia		729.902	303.460						1.033.362
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia								165 970	
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia								165 970	
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	64.994	52.494.149	42.211				2.057.238	165.970	54.824.562
Stav na konci účtovného obdobia	64.994	56.452.275	47.836				3.204.824		59.769.929

b) Poistenie dlhodobého majetku: **UNIQA : 8211,04 € pre BD**

c) Na žiadny majetok **nie je** zriadené záložné právo.

d) - p) o inom dlhodobom majetku, opravných položkách k zásobám sa neučtuje

r) Opravné položky k pohľadávkam

s) Údaje o pohľadávkach:

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky	3.360	20.120	23.480
Dlhodobé pohľadávky spolu	3.360	20.120	23.480
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	12.268	1.178	13.446
Pohľadávky voči bytovým domom	469.657		469.657
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Dotácie pre bytové domy			
Iné pohľadávky			
Krátkodobé pohľadávky spolu	481.925	1.178	481.925

s)

t)

u)

v) Údaje o krátkodobom finančnom majetku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	10.542	8.696
Bežné bankové účty	1.201.912	1.253.474
Bankové účty termínované		
Pridružené účty bytových domov		
Spolu	1.212.454	1.262.170

w)

x)

z) Významné položky časového rozlíšenia nákladov budúcich období a príjmov budúcich období:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	7.300	49.685
Poistné -bytové domy		44.252
Ostatné poistné platené vopred	5.119	3.859
Predplatné	1.034	935
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		
Poistné		
iné		

G. Informácie k údajom na strane pasív súvahy

a) Údaje o vlastnom imaní:

1. Popis základného imania: zapisované, ostatné **vkłady spoločníkov**
2. Výška upísaného imania nezapísaného v obchodnom registri: **žiadne**
3. Rozdelenie účtovného zisku, príp. usporiadanie účtovnej straty: **Sociálny fond, Fond odmién.**

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	29.257
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	24.000
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	5.257
Spolu	29.257

- 4.
5. Na účty vlastného imania nebolo účtované mimo nákladového a výnosového účtovania.

b) Údaje o rezervách:

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Tvorba c	Použitie d	Zrušenie e	Stav na konci účtovného obdobia f
Dlhodobé rezervy, z toho:	277.513	62.202	201.693		138.022
Na prebiehajúce súdne spory	11.000				11.000
Ostatné	266.513	62.202	201.693		127.022
Krátkodobé rezervy, z toho:	21.545	93.053	21.545		93.053
Dovolenky	15936	3.744	15.936		3.744
Odmeny štatutárom		45.313			45.313
Odvody do fondov	5.609	1.317	5.609		1.317
Odchodné		39.714			39.714
Zostavenie ÚZ					

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
Dlhodobé rezervy, z toho:	200.326	212.693	135.506		277.513
Na prebiehajúce súdne spory	5.000	11.000	5.000		11.000
Ostatné	195.326	201.693	130.506		266.513
Krátkodobé rezervy, z toho:	21.817	21.545	21.817		21.545
Dovolenky	16.137	15.936	16.137		15.936
Odmeny štatutárom					
Odvody do fondov	5.680	5.609	5.680		5.609
Odmena audítorovi					
Zostavenie ÚZ					

c) Údaje o záväzkoch z obchodného styku:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Závázky po lehote splatnosti	347	
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	56.200	24.771
Krátkodobé záväzky spolu	56.547	24.771
Závázky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	83.072	
Dlhodobé záväzky	158.638	317.889
Dlhodobé záväzky spolu	241.710	317.889

d)

e) Popis tvorby odloženého daňového záväzku: 21% z rozdielu účtovných a daňových odpisov

f) Odložený daňový záväzok

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	186.936	194 825
odpočítateľné		
Zdaniteľné – rozdiel účtovnej a daňovej ZC	186.936	
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21	21
Odložená daňová pohľadávka		
Uplatnená daňová pohľadávka		
Zaúčtovaná ako zníženie nákladov		
Zaúčtovaná do vlastného imania		
Odložený daňový záväzok	39 257	40 913
Zmena odloženého daňového záväzku	-1 657	60
Zaúčtovaná ako náklad	-1 657	60
Zaúčtovaná do vlastného imania		

g) Prehľad o sociálnom fonde:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	11.440	22.984
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov		
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu	23.338	20.802
Tvorba sociálneho fondu spolu	23.338	20.802
Čerpanie sociálneho fondu	28.675	32.346
Konečný zostatok sociálneho fondu	6.102	11.440

h) Údaje o dlhopisoch:

žiadne

i) Údaje o jednotlivých bankových úveroch a výpomociach:

Názov položky a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie e	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie f
Dlhodobé bankové úvery					
Úvery na obnovu bytových domov	€				
Splátka anuity DBV	€			241.710	318.535
Krátkodobé bankové úvery					

j) Údaje o časovom rozlíšení výdavkov a výnosov budúcich období:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:		370
Bytové domy – mzdy		
Poplatok za prevod vlastníctva		
SVB		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	41.990	48.062
- zostatková cena DHM- budova	41.990	48.062
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	136.042	130.826
- popl. za správu platené vopred	136.042	130.826

k) Deriváty:

žiadne

l) Zabezpečenie derivátmi:

žiadne

m) Prenajatý majetok

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Splatnosť			Splatnosť		
	do jedného roka vrátane b	od jedného roka do piatich rokov vrátane c	viac ako päť rokov d	do jedného roka vrátane E	od jedného roka do piatich rokov vrátane f	viac ako päť rokov g
Istina						
Finančný náklad						
Spolu						

H. Informácie k údajom vo výnosoch

a) Údaje o tržbách za vlastné výkony a tovar:

Oblasť odbytu a	Správa a údržba byt. a nebyt. fondu		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad B)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (napríklad C)	
	Bežné účtovné obdobie b	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie c	Bežné účtovné obdobie d	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie e	Bežné účtovné obdobie f	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie g
	3.351.321	2.814.972				
Spolu	3.351.321	2.814.972				

b) Údaje o zmene stavu:

c) Výnosy pri aktivácii nákladov: aktivácia materiálu a vnútropodnikových služieb 52 690,-€

d) Ostatné výnosy: prevádzkové, 20.437,-

e) Finančné výnosy: úroky z bežných účtov a TV, pokuty a penále 34 885,-

f) Mimoriadne výnosy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho: aktivácia vnp. služieb	52.690	28.990
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:		
Finančné výnosy, z toho:	56.323	43.168
Úroky z účtov a TV	8.194	8.089
Pokuty a penále	26.661	15.334
Ostatné významné položky finančných výnosov, - prevádzkové výnosy	21.468	19.745
Mimoriadne výnosy, z toho:		

g) Suma čistého obratu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výkony	352	445
Tržby z predaja služieb	3.298.280	2.785.537
Aktivácia materiálu a služieb		28.990
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	48.129	35.079
Výnosy z vkladov	8.194	8.089
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		72.158
Čistý obrat celkom	3.407.644	2.785.089

I. Informácie k údajom v nákladoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	249.162	193.236
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	1.335	2.150
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	1.335	2.150
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
daňové poradenstvo		
ostatné neaudítorské služby	2.983	3.583
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	244.844	187.503
Právne, programátorské revízne služby, mrt služby	105.356	103.115
Telefón, internet, poštovné	68.664	59.642
Energie	32.995	24.746
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	3.025.934	2.558.392
Poistné stavieb	8.211	7.890
Spotreba PHM	25.077	16.495
Spotreba materiálu na údržbu byt. domov	594.298	305.052
Spotreba rež. mat., kanc. potr., ostatné	38.178	35.419
Ostatné služby: nájomné, parkovné	15.077	5.767
Mzdy, odvody, soc náklady	2.191.259	2.038.234
Dane a poplatky	12.476	14.007
Odpisy NHDIM	46.569	44.104
Ostatné prev. Náklady	78.540	80.038
Finančné náklady, z toho:	7.679	11.386
<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>	7.679	5.743
Poplatky banke	7.679	5.643
Mimoriadne náklady, z toho:		

J. Informácie k daniam z príjmov

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov		
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala		
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach		
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka		
Suma odloženej dani z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov		

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:	32.275	X	X	52.280	X	X
teoretická daň	X	6.778	21	X	10.979	21
Daňovo neuznané náklady	202.977		21	154.483		21
Výnosy nepodliehajúce dani	210.476		21	111.171		21
Umorenie daňovej straty			21			21
Spolu	34.752		21	95.592	21.426	21
Splatná daň z príjmov	X	7.298	21	X	24.426	21
Odložená daň z príjmov	X	- 1.657	21	X		21
Celková daň z príjmov	X	5.641	21	X	21.426	21

K. Informácie k podsúvahovým účtomPrenajatý majetok a najatý majetok zachytený na podsúvahovom účte: **žiadny****L. Iné aktíva a pasíva**Iné aktíva a pasíva: **nie sú****M. Príjmy a výhody členov orgánov spoločnosti**Príjmy a výhody členov orgánov spoločnosti: **ročné odmeny štatutárom**

Druh príjmu, výhody a	Hodnota príjmu, výhody súčasných členov orgánov b			Hodnota príjmu, výhody bývalých členov orgánov c		
	štátutárnych	dozorných	iných	štátutárnych	dozorných	iných
	Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
	Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			Časť 2 - Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
Peňažné príjmy	52.742	49.775				
	32.203	48.112				
Nepeňažné príjmy						
Peňažné preddavky						
Nepeňažné preddavky						
Poskytnuté úvery						
Poskytnuté záruky						
Iné						

N. Ekonomické vzťahy so spriaznenými osobamiEkonomické vzťahy so spriaznenými osobami: **nie sú.**

O. Prehľad zmien vlastného imania

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	531.103				531.103
Ostatné kapitálové fondy	5.402.902	86.929	981.290		4.508.541
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	29.257	25.076	29.257		25.076
Vyplatené dividendy					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania a	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	531.103				531.103
Ostatné kapitálové fondy	28.193.582	3.292.370	1.827.480		29.658.472
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Nerozdelený zisk minulých rokov					
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	27.121	29.257	27.121		29.257
Vyplatené dividendy					

S. Prehľad peňažných tokov

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	32 275	52 281
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	-2 961	575 233
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	46 569	44 104
A. 1. 4.1	Zmena stavu krátkodobých rezerv (+/-)	71 508	
A. 1. 4.	Zmena stavu dlhodobých rezerv (+/-)	-139 491	77 187
A. 1. 5.	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	11 694	
A. 1. 6.	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	-2 727	-37 371
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-8 194	-8 089
A. 1. 12.	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	-401	927 144
A. 1. 13.	Ostatné položky nepeňažného charakteru, ktoré ovplyvňujú výsledok hospodárenia z bežnej činnosti, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-)	18 081	-427 742
A. 2.	<i>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 hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	15 629	199 904
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-67 695	-310 687
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	116 550	540 891
A. 2. 3.	Zmena stavu zásob (-/+)	-33 226	-30 300
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	44 943	827 418
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)		8 089
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	44 943	
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	-28 172	-26 397

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	16 771	756 829
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	-15 584	-4 184 175
B. 5.	Príjmy z predaja dlhodobého hmotného majetku (+)	401	
B. 6.	Príjmy z predaja dlhodobých cenných papierov a podielov v iných účtovných jednotkách, s výnimkou cenných papierov, ktoré sa považujú za peňažné ekvivalenty a cenných papierov určených na predaj alebo na obchodovanie (+)	-1 557	
B. 7.	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)		-8 911 614
B. 8.	Príjmy zo splácania dlhodobých pôžičiek poskytnutých účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (+)		12 734 263
B. 12.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do prevádzkových činností (+)	8 194	
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	-8 546	-361 526
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 1.	Peňažné toky vo vlastnom imaní (súčet C. 1. 1. až C. 1. 8.)	-1 659	
C. 1. 1.	Príjmy z upísaných akcií a obchodných podielov (+)	24 784	
C. 1. 7.	Výdavky na vyplatenie podielu na vlastnom imaní spoločníkmi účtovnej jednotky a fyzickou osobou, ktorá je účtovnou jednotkou (-)	-26 443	
C. 2.	Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)	-56 282	1 013 840
C. 2. 3.	Príjmy z úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (+)		2 227 811
C. 2. 4.	Výdavky na splácanie úverov, ktoré účtovnej jednotke poskytla banka alebo pobočka zahraničnej banky, s výnimkou úverov, ktoré boli poskytnuté na zabezpečenie hlavného predmetu činnosti (-)	-32 864	-1 213 971
C. 2. 8.	Príjmy z ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (+)	5 257	
C. 2. 10.	Výdavky na splácanie ostatných dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov vyplývajúcich z finančnej činnosti účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa uvádzajú osobitne v inej časti prehľadu peňažných tokov (-)	-28 675	
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti	-57 941	1 013 840

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	<i>(súčet C. 1. až C. 9.)</i>		
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-49 716	1 409 143
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	1 262 170	26 351 136
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 212 454	27 760 279
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	1 212 454	27 760 279

Úbytok peňažných prostriedkov 26.498.109 oproti bezprostredne predchádzajúcemu účtovnému obdobiu súvisí so zmenou účtovnej metódy – oddelením účtovníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov od účtovníctva správcu.