

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2023

1. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

1.1. Obchodné meno a sídlo

Názov spoločnosti Stavebné bytové družstvo Brezno
Adresa spoločnosti 977 01 Brezno, Malinovského 1110/12
Právna forma Družstvo

Stavebné bytové družstvo Brezno (ďalej len „Družstvo“) bolo založené 2.2.1960 a do Obchodného registra bolo zapísané 2.2.1960 v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Dr, vložka č. 141/S).

1.2. Hlavné činnosti Družstva podľa výpisu z Obchodného registra

Opis hospodárskej činnosti: zabezpečuje správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností; výstavbu bytov družstevných domov, rodinných domčekov, výstavbu nebytových priestorov, ktoré prenajíma svojim členom; vykonáva rôzne remeselné činnosti a iné služby, opravy a údržbu, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení a vyhradených zdvíhacích zariadení v rozsahu oprávnenia

Činnosti: správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností a prideľovanie družstevných bytov sú hlavnými činnosťami, pre ktoré družstvo vzniklo a sú vykonávané na neziskovom princípe pre členov družstva.

1.3. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno, ako najvyšší orgán družstva, schválilo účtovnú závierku družstva za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie dňa 30. mája 2023.

Družstvo za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nemalo povinnosť overovania účtovnej závierky audítorom.

1.4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva bola uložená do registra účtovných závierok 16.03.2023. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky Družstva k 31. decembru 2022 bolo uložené do registra účtovných závierok 12.06.2023.

1.5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva ku koncu účtovného obdobia 31.december 2023 je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Družstvo zostavuje riadnu účtovnú závierku malej účtovnej jednotky za účtovné obdobie od 1. 1. 2023 do 31.12. 2023.

1.6. Priemerný počet zamestnancov

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov
Stav zamestnancov k 31.12.
z toho: počet vedúcich zamestnancov

Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účt.obdobie
24,51	24,18
25	25
3	3

2. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH SPOLOČNOSTI

2.1. Základné imanie družstva

Výška zapísaného základného imania 6 638,78 Eur
Výška základného členského vkladu 16,60 Eur

Družstvo vzniklo na základe vzorových stanov Stavebných bytových družstiev a na základe uznesenia z ustanovujúcej členskej schôdze konanej dňa 02.02.1960. Riadi sa stanovami, ktoré schvaľuje Zhromaždenie delegátov. Činnosť družstva priamo riadi predstavenstvo, ktoré má 5 členov a kontrolnú činnosť vykonáva kontrolná komisia v zložení 3 členov.

Družstvo je spoločenstvo neuzavretého počtu osôb, založené za účelom uspokojovania bytových potrieb svojich členov a vykonávania správy, prevádzky a údržby bytového fondu. Komplexným zabezpečením výkonu správy je obstarávanie služieb a tovaru pre vlastníkov bytov v bytových domoch v zmysle Zmlúv o výkone správy pre jednotlivé bytové domy. V súvislosti s plnením svojho účelu vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecnými právnymi predpismi pre 124 bytových domov.

2.2. Členské vzťahy:

Družstvo eviduje k 31.12.2023 celkom 2 705 členov

v družstevných bytoch (NZ)	14
v bytoch v osobnom vlastníctve	2 684
nebyvajúcich členov	7

2.3. Správa bytov:

Družstvo spravuje celkom 5 347 bytov a nebytových priestorov,

z toho k 31.12.2023:

a) družstevné byty	14
b) byty v osobnom vlastníctve	5 229
d) nebytové priestory	104

Družstvo sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky inej obchodnej spoločnosti, nemá povinnosť zostaviť konsolidovanú účtovnú závierku.

3. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY

3.1. Východiská pre zostavenie účtovnej závierky

Účtovníctvo, vedené Družstvom, je založené na zásadách a metódach, v ktorých sa premieta nepretržitá činnosť a účtovná závierka Družstva bola zostavená na princípe nepretržitého trvania jeho činnosti podľa slovenských účtovných noriem v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovníctvo je vedené na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov a v zmysle Komplexného súboru smerníc pre vedenie účtovníctva družstva.

Družstvo v roku 2023 nezmenilo účtovné zásady a metódy v porovnaní s minulým rokom.

Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich úhrad. Peňažné údaje v účtovnej závierke sú uvedené v celých eurách, pokiaľ nie je určené inak. Zásada bilančnej kontinuity s bezprostredne predchádzajúcim účtovným obdobím je zachovaná.

3.2. Cenné papiere a podiely

Cenné papiere a podiely, podielové cenné papiere a podiely držané do splatnosti ako dlhodobý alebo krátkodobý finančný majetok družstvo neeviduje.

3.3. Dlhodobý nehmotný a dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok nie je vytváraný vlastnou činnosťou.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (softvér, stavby, samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí).

Spôsob oceňovania a odpisovania majetku je daný internou smernicou v platnom znení.

Dlhodobý nehmotný majetok v obstarávacej cene nad 2 400 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 400 Eur, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri uvedení do používania do nákladov.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh odpisovaného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Softvér	5	rovnomerná	20
Ostatný DNM	neodpisovaný		

Dlhodobý hmotný majetok v obstarávacej cene nad 1 700 Eur sa odpisuje podľa odpisového plánu, ktorý sa zostavuje na základe predpokladanej doby jeho používania, zodpovedajúcej spotrebe budúcich ekonomických úžitkov majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania.

Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 600 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa jednorazovo pri zaradení do používania do nákladov.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh odpisovaného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpis. sadzba v %
Stavby -bytové domy	neodpisovaný		
Stavby -budova SBD	50	rovnomerná	2
Samostatný hnuteľný majetok			
Stroje, prístroj. a zariad.	4, 5, 12	rovnomerná	25, 20, 8
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Pozemok	neodpisovaný		

Hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 1 700 EUR

Druh odpisovaného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpis. sadzba v %
Drobný DHM	3	v 1. roku, v 2. roku, v 3. roku	zrýchlená 30, 30, 40 %

Hodnota obstarávaného dlhodobého hmotného majetku, ktorý sa používa, nebola znížená o opravnú položku.

3.4. Zásoby

Zásoby sa oceňujú obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (preprava, poistné, balné, poštovné ...) znížené o zľavy z ceny. Zľava z ceny, poskytnutá k už predaným alebo spotrebovaným zásobám, sa účtuje ako zníženie nákladov na predané alebo spotrebované zásoby. Družstvo účtuje o zásobách spôsobom A tak, ako to definujú postupy účtovania. Úbytok zásob sa účtuje v cene zistenej metódou FIFO (prvý do skladu, prvý zo skladu).

Zásoby, ak sú vytvorené vlastnou činnosťou, sa oceňujú vlastnými nákladmi. Vlastné náklady sú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady).

K zásobám nebola vytvorená opravná položka.

4. INFORMÁCIE K SÚVAHE A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT

4.1. Finančné účty

Finančné účty zahŕňajú peniaze v hotovosti a ceniny, peňažné prostriedky v bankách na bankových účtoch. Družstvo vedie bankové účty vlastníkov bytov oddelene od vlastných bankových účtov a samostatne na analytických účtoch podľa jednotlivých bytových domov v správe družstva tak, ako to ukladá Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

4.2. Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky sa oceňujú obstarávacou cenou, (t. j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Postúpené pohľadávky družstvo neeviduje.

Opravná položka sa vytvára k nevymožiteľným pohľadávkam, kde existuje riziko nevymožiteľnosti pohľadávok, v závislosti od počtu dní, ktoré uplynuli od splatnosti pohľadávky a podľa zásady verného zobrazenia závierky.

4.3. Závazky

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

4.4. Zamestnanecké požitky

Medzi základné krátkodobé zamestnanecké požitky, dohodnuté v kolektívnej zmluve, patria: základná mzda, prémie, diferenčný príplatok, náhrada mzdy, odmeny, jednorazová dovolenková mzda, jednorazová vianočná mzda, platená dovolenka za kalendárny rok, prípadne pomerná časť.

Dlhodobé zamestnanecké požitky

Zamestnanec má na základe Zákonníka práce pri odchode do starobného dôchodku nárok na odmenu vo výške jednej priemernej mesačnej mzdy. Družstvo taktiež vypláca odmeny pri pracovných a životných jubileách, príspevok pri dlhodobej pracovnej neschopnosti, príspevky pre účely dôchodkového sporenia v zmysle kolektívnej zmluvy. V poskytovaní požitkov bude Družstvo pokračovať.

4.5. Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté s ohľadom na stav rozpracovanosti danej služby. Tento je zistený na základe skutočne poskytnutých služieb ako pomernej časti k celkovému rozsahu dohodnutých služieb.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.).

Výnosy Družstva tvoria najmä tržby za služby spojené so správou bytov v bytových domoch v zmysle zmlúv o výkone správy, uzatvorených samostatne pre každý spravovaný bytový dom.

Ďalšiu časť výnosov tvoria tržby z opráv a údržby bytov a NP, odborné prehliadky a skúšky elektrických zariadení, následného odstraňovania zistených závad a iné výnosy z hospodárskej činnosti.

Iné výnosy z hospodárskej činnosti sú zo zmluvných pokút a poplatkov z omeškania a ostatné výnosy z rôznych poplatkov pri zabezpečovaní a poskytovaní služieb Družstvom.

4.6. Porovnateľné údaje

Všetky údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú zhodné pre porovnateľnosť s údajmi uvedenými v bežnom účtovnom období.

4. A AKTÍVA

1. Dlhodobý nehmotný majetok

Družstvo, ako účtovná jednotka, eviduje v účtovníctve samostatne dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok pozostávajúci zo softvéru vo výške 3 421 Eur, samostatných hnuťelných vecí vo výške 111 047 Eur a z nehnuteľností je to pozemok vo vlastníctve družstva v hodnote 5 089 Eur a budova družstva v hodnote 228 078 Eur, slúžiace na podnikateľské účely.

Osobitne je vedený dlhodobý hmotný majetok, ktorý zahŕňa byty vo vlastníctve družstva a sú v nájme v bytových domoch, neprevedené do osobného vlastníctva a to vo výške 93 399 Eur ku koncu účtovného obdobia 2023. Byty sa neodpisujú.

Na žiadny dlhodobý nehmotný a hmotný majetok nie je zriadené záložné právo a družstvo nemá ani obmedzené právo s ním nakladať.

ĎALŠIE AKTÍVA**1. Zásoby**

Opravné položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia neboli vytvorené.

Hodnota zásob

	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účt. obdobie
Konečný stav skladových zásob - materiál	8 144	9 579
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

2. Spôsob a výška poistenia, ktoré družstvo zabezpečuje ako súčasť správy bytov v bytových domoch.

Bytové domy sú poistené poistnými sumami stanovenými na nové hodnoty od 1.7.2020 prepočítané trhovými cenami.

Druh poistenia - požiar, voda, víchrica, živelné a ostat. udalosti, poist. strojov a elektroniky (škoda spôsobená bleskom, skratom...)

Pripoistenie - vypratávacie náklady, krádež, vandalizmus, sklo, vlastníky bytu vrátane krížovej zodpov. s pripoistením domácnosti
Poistenie bytových domov v celkovej výške 61 922 EUR

Od 1.7.2020 sa zmenilo poistenie za súbor bytových domov novou poistnou zmluvou, v ktorej je dojednaná poistná suma pre jednotlivé bytové domy na novú hodnotu, ktorá zodpovedala trhovej hodnote v danom čase. Zároveň je dojednané vyššie poistné krytie v jednotlivých druhoch poistenia, pričom výška sadzby poistného sa zmenila v základnom poistení priemerne o 0,27 %. K výraznému zvýšeniu poistného došlo v pripoistení zodpovednosti za škodu vlastníka bytu a NP v rámci krížovej zodpovednosti s pripoistením domácností a poistná suma na každý bytový dom je 500 tis. Eur s poistným 7 00 Eur / byt / rok, v tom je zahrnuté aj pripoistenie domácnosti (1,50 Eur / byt / rok).

Poistenie majetku Družstva (budova SBD a hnuiteľné veci na novú hodnotu)

Druh poistenia: požiar, voda, víchrica, živelné udalosti, ostatné udalosti, výkon správy byt.domu a zodpovednosť za škodu, prevádzk. zariadenie, poistenie súboru strojov a elektroniky, zásoby, náklad vo vlast. MV, cennosti v trezore a pri preprave
Pripoistenie - sklo, vypratáv. náklady, zvonku umiestn. predmety, krádež, vandalizmus

Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú orgánmi družstva, povinné zmluvné poistenie motorových vozidiel, havarijné poistenie motorových vozidiel, to všetko vo výške 3 786 EUR

3. Pohľadávky

V nasledujúcej tabuľke je zobrazený vývoj opravných položiek k pohľadávkam v priebehu účtovného obdobia :

Pohľadávky - tvorba opravnej položky (OP)	Bežné účtovné obdobie		Vývoj opravných položiek		
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov. OP z dôvodu zániku	pre vyrad. majetku účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
OP - Pohľadávky z obchodného styku	1 605	238		0	1 843
OP - Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu	1 605	238	0	0	1 843

Pohľadávky - tvorba opravnej položky (OP)	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		Vývoj opravných položiek		
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	z dôvodu zániku opodstatn.	pre vyrad. majetku účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
OP - Pohľadávky z obchodného styku	6 172	264	-4 831	0	1 605
OP - Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu	6 172	264	-4 831	0	1 605

V sledovanom účtovnom období sú tvorené opravné položky vo výške 238 Eur za predpis preddavkov vlastníkov bytov ako tvorba k nesplatennej časti pohľadávok podľa doby splatnosti. Z dôvodu zániku opodstatnenosti uhradením pohľadávky neboli zrušené žiadne opravné položky.

Štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok z obchodného styku je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľad. spolu
a	b	c	d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Iné pohľadávky	14 670 720	0	14 670 720
Dlhodobé pohľadávky spolu	14 670 720	0	14 670 720

Dlhodobé pohľadávky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. 1 rok až 5 rokov	506 674	411 041
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. dlhšou ako 5 rokov	14 164 046	13 334 579
Dlhodobé pohľadávky spolu	14 670 720	13 745 620

Ako dlhodobé pohľadávky evidujeme pohľadávky k uzatvoreným úverovým zmluvám pre vlastníkov bytov na obnovu, rekonštrukciu, odstránenie systém. porúch, opravy bytových domov. Dlhodobé pohľadávky sa zvýšili o 1 336 141 Eur, t.j. rozdiel v čerpaní nových poskytnutých úverov a v splátkach istiny jednotlivých úverov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
a	b	c
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	99 673	85 870
Ostatné krátkodobé pohľadávky	5 144 115	4 223 851
Daňové pohľadávky		
Iné pohľadávky	-538 692	-16 479
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 705 096	4 293 242

Ostatné krátkodobé pohľadávky sa viažu na služby spojené s užívaním bytov v osobnom vlastníctve, spravovaných družstvom, do času vykonania vyúčtovania týchto služieb. Na účte Iné pohľadávky je poskytnutý úver, viazaný na obnovu BD, ako záloha na rozpracované dielo v hodnote - 539 327 Eur, s postupným čerpaním po prijatí dodávateľských faktúr tohto úveru z komerčnej banky.

Vyčíslené krátkodobé pohľadávky z obchodného styku **nezahŕňajú vytvorenú opravnú položku** (viď str.5 vývoj opravných položiek).

4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, ceniny, stravné lístky, bankové účty.

Informácie o finančných účtoch okrem krátkodobého finančného majetku sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	1 727	1 845
Bežné bankové účty	9 607 790	8 571 111
z toho: bankové účty vlastníkov bytov	9 312 835	8 251 309
bankové účty Družstva	294 955	319 802
Peniaze na ceste	-200	73
Spolu	9 609 317	8 573 029

Družstvo môže voľne disponovať s vlastnými bankovými účtami. O účtoch vlastníkov bytov družstvo účtuje vo svojom účtovníctve ako správca v zmysle zákona 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a NP a za podmienok, ktoré sú stanovené v zmluvách o výkone správy za jednotlivé bytové domy.

5. Časové rozlíšenie

Jednotlivé položky časového rozlíšenia (náklady budúcich období, príjmy budúcich období) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6 497	18 939
predplatené za periodiká, on line školenia	281	212
Licenčné poplatky	4 488	3 951
Splátky vlastníkov bytov do 1 roka - opravy v bytových domoch	16	13 855
Poistenie	1 712	822
Nájom za fľaše na techn. plyny a iné	0	99

**Opis položky
časového
rozlišenia****Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:**

Splátky vlastníkov bytov nad 1 rok - modernizácia v bytovom dome

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
0	0
	0

Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:

vzniknutý preplatok v spotrebe elektriny / plynu v budove družstva

101	265
101	265

4. B PASIVA**1. Vlastné imanie**

Prehľad pohybu vlastného imania v priebehu bežného a predchádzajúceho účtovného obdobia :

Bežné účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	47 349	149	1 410		46 088
Ostatné kapitálové fondy	458 874	4 347	68 319		394 902
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	30 610	7 536	3 750		34 396
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 684				66 684
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	7 536	7 536		0

V ostatných kapitálových fondoch sa vykazujú prírastky a úbytky v dôsledku splátok úverov na družstevnú investičnú bytovú výstavbu a prevodov nájomných bytov do osobného vlastníctva, splatením členského podielu a ďalšej účasti na družstevnej investičnej bytovej výstavbe (podiel na štátnom príspevku, na úvere, 1 % úroku, členskom podiele a účasti na základnom imaní).

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Brezno schválilo dňa 29. mája 2014 Štatút rezervno-havarijného fondu uznesením č. 15/2014 v rámci Štatutárnych fondov. Stav finančných prostriedkov tohto fondu je 7 936 Eur a stále je nezmenený.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Položka vlastného imania	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	48 577	216	1 444		47 349
Ostatné kapitálové fondy	535 359	6 957	83 442		458 874
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	30 610				30 610
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 397	287			66 684
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	5 287	5 287		0

Rozdelenie zisku za rok 2022 vo výške 7 536 EUR bolo schválené Zhromaždením delegátov, ktoré sa uskutočnilo dňa 30. mája 2023 a na základe uznesenia ZD je rozdelný nasledovne:

Názov položky**Účtovný zisk (výsledok hospodárenia v schvaľovaní)**

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
7 536	5 287

Rozdelenie účtovného zisku

Prídel do zákonného rezervného fondu
Prídel do ostatných fondov (fond odmiern, na opr. nehnuteľného majetku)
Prídel do sociálneho fondu
Prídel na zvýšenie základného imania
Prídel do štatutárneho fondu (RHF)
Úhrada straty minulých období
Preúčtovanie do nerozdeleného zisku minulých rokov

0	0
3 750	3 850
3 786	1 150
0	0
0	0
0	0
0	287

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2023 nasledovne:

Výsledok hospodárenia po zdanení	882
----------------------------------	-----

z toho pridel do :

- ostatných fondov (fond odmien)
- ostatných fondov (fond na opravu nehnut.majetku)
- nerozdelený zisk minulých rokov
- sociálneho fondu

882

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Bežné účtovné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezervy na nevyčerpané dovolenky so zák. poistením	12 922	13 675	12 922	0	13 675
Spolu	12 922	13 675	12 922	0	13 675

Iné rezervy neboli tvorené.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Stav na začiatku účtov. obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Krátkodobé rezervy, z toho:					
Rezervy na nevyčerpané dovolenky so zák. poistením	11 042	12 922	11 042	0	12 922
Spolu	11 042	12 922	11 042	0	12 922

Prehľad záväzkov je uvedený v členení na krátkodobé záväzky, dlhodobé záväzky a záväzky zo sociálneho fondu.

3. Záväzky

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredn. predch. účtovné obdobie
Dodávatelia - Záväzky spolu	746 665	595 364
Ostatné záväzky krátkodobé (predd.za služby spojené s užívaním bytov)	6 688 752	5 664 906
Ostatné záväzky (voči zamestnancom, zo soc.poistenia, daňové a iné záväzky)	98 154	81 305
Krátkodobé záväzky z obchodného styku celkom	7 435 417	6 260 270
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (FPÚO)	6 438 029	6 198 268
Dlhodobé záväzky spolu	6 438 029	6 198 268

4. Sociálny fond

Záväzky zo sociálneho fondu sa zaraďujú medzi dlhodobé záväzky.

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredn. predch. účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	6 362	5 788
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 378	4 023
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	1 150
Ostatná tvorba sociálneho fondu	564	763
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 942	5 936
Čerpanie sociálneho fondu	6 578	5 362
Konečný zostatok sociálneho fondu	4 726	6 362

Sociálny fond bol čerpaný na príspevok na stravné lístky poskytnuté zamestnancom, príspevok na spoločenské, kultúrne a športové podujatia, na sociálnu výpomoc na 10 splátok. V ostatnej tvorbe sú splátky návratnej sociálnej pomoci, poskytnutej v predchádzajúcom účtovnom období 2 zamestnancom a v sledovanom účtovnom období 3 zamestnancom.

5. Bankové úvery a vydané dlhopisy

Družstvo má dlhodobé záväzky voči bankám z dôvodu čerpania bankových úverov.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny za bežné účtovné obdobie	Suma istiny za bezprostr. predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
na družstevnú bytovú výstavbu	EUR	1		5 879	10 226
na obnovu bytových domov	EUR	0-0,5-1 po 2,95		14 670 720	13 745 620
Konečný stav dlhodobých bank. úverov	EUR			14 676 599	13 755 846

Dlhodobé úvery na obnovu bytových domov sú zabezpečené samostatným ručením vlastními bytov tvorbou Fondu prevádzky, údržby a opráv v komerčnej banke a zriadením záložného práva pri úveroch poskytnutých zo ŠFRB. Úrok p. a. v % a konečná splatnosť úverov je rôzna pre konkrétne bytové domy, ktorým bol úver poskytnutý. V bežnom účtovnom období boli poskytnuté nové úvery na obnovu, sanáciu balkónov, odstránenie systémových porúch, výmeny výťahov a opravy vlastníkom bytov v 4 bytových domoch v celkovej hodnote 2 052 749 Eur. Celková hodnota splátok úverov za bytové domy v sledovanom období je 1 131 996 Eur.

6. Časové rozlíšenie

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív (výdavky budúcich období, výnosy budúcich období) sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	65	0
náklad na plyn v budove Družstva	65	
licenčný poplatok	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	43 163	38 208
nájom spol.častí a spol.zariad. fakturovaný vopred a poplatky vopred	5 875	5 031
poplatok za správu fakturovaný vopred	37 288	33 177

4.C VÝNOSY

1. Tržby za vlastné výkony a tovar

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa typov výrobkov a služieb a podľa hlavných činností sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Oblasť odbytu	Tržby za tovar	Tržby za služby
a	Bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
b	c	d
Slovensko		
Poplatok za správu, anuita		482 469
Údržba bytového fondu		97 665
Aktivácia materiálu		0
Spolu	0	580 134

2. Ostatné výnosy z hospodárskej, finančnej a mimoriadnej činnosti

Informácie o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti sú uvedené nižšie:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Iná hospodárska činnosť	61 700	54 172
Prijaté zmluvné pokuty a poplatky z omeškania	8 689	17 620
Spolu	70 389	71 792

Ostatné významné položky výnosov z hospod. činnosti, z toho:

Predaj materiálu

Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii

Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
109	1
18	1
	0
91	0

Názov položky**Finančné výnosy, z toho:**

Výnosové úroky

kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka

Ostatné významné položky finančných výnosov

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
0	0
0	0
0	0
0	0

Mimoriadne výnosy neboli realizované

(Výnosy z predaja podniku alebo jeho časti)

4.D NÁKLADY

Prehľad jednotlivých nákladov podľa účtovných skupín je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky**Spotrebované nákupy**

Spotreba materiálu

Spotreba PHL

Ostatný materiál

Spotreba energie

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
47 476	51 362
11 581	24 039
2 029	2 035
20 853	16 439
13 013	8 849

Náklady za poskytnuté služby:

Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:

súvisiace audítorské služby

daňové poradenstvo

0	0
0	0
0	0

Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:

Opravy a udržiavanie

Cestovné

Náklady na reprezentáciu

Poštové a telefónne poplatky

Nákup licencií

Náklady na správu IT a IS

Školenia

Pracovná zdravotná služba

Ochrana osobných údajov

Dohľad PK v budove Družstva

Ostatné (náj.,ulož.odpadu, revízie, STK, EK MV, monitoring voz., dopravné)

43 358	36 167
5 361	1 613
0	0
977	793
11 079	9 845
4 138	4 013
10 403	11 227
694	627
242	266
0	0
2 400	2 400
8 064	5 383

Osobné náklady

Mzdové náklady

Ostatné osobné náklady-dohody, rezervy

Odmeny členov orgánov družstva

Zákonné sociálne poistenie

Ostatné sociálne poistenie

526 080	482 371
326 979	299 081
13 766	12 013
31 920	29 457
126 248	113 624
4 180	3 745

Zákonné sociálne náklady	22 987	24 451
--------------------------	--------	--------

Dane a poplatky	4 728	3 911
-----------------	-------	-------

Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:

Zostatková cena predaného dlhodobého hmot. a nehmot. majetku	9 652	4 311
Predaný materiál	0	0
Dary	1 655	910
Manká, škody a vyradenie zásob	1 000	
Odpis pohľadávok	0	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	0	0
Zmluvné pokuty	238	-4 567
Ostatné náklady na hospod. činnosť	0	0
	6 759	7 968

Odpisy DNM a DHM

Do základu dane pred zdanením sú zahrňované účtovné odpisy DHM

12 161	10 524
--------	--------

Názov položky

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
-----------------------	------------------------------------

Finančné náklady**Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:**

Úroky	4 352	4 340
Poistenie majetku	84	148
Poplatky bankám	3786	3714
	482	478

5. NÁSLEDNÉ UDALOSTI

Družstvo nemá informácie o charaktere a finančnom vplyve významných udalostí, ktoré by nastali po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky a ktoré nie sú zohľadnené v súvahe alebo vo výkaze ziskov a strát vplyvom poklesu alebo zvýšenia trhovej ceny finančného majetku, zmeny výšky rezerv, opravných položiek, zmeny členských vzťahov, zmien významných položiek dlhodobého finančného majetku, rozhodnutí o predaji účtovnej jednotky alebo jej časti. Do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli mať vplyv na zmenu alebo na ukončenie činnosti.

6. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA NA ZÁKLAD DANE

Úprava výsledku hospodárenia pred zdanením na základ dane z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostr. predch. 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:	0	x	x	9 406	x	x
teoretická daň	x	0	21	x	1 975	21
Daňovo neuznané náklady	0	0	21	2 525	0	21
Výnosy nepodliehajúce dani	0	0	21	-7 274	0	21
Spolu	0	0	21	4 656	978	21
Členský príspevok SZBD nad 5% zákl. dane	0	0	21	4 247	892	21
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	0	0	21	8 903	1 870	21
Splatná daň z príjmov (daňová licencia)	x	0		x	1 870	
Daň vyberaná zrážkou (nie je preddavkom dane)	x	0		x	0	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Daň z príjmov - platené preddavky		0			0	
Daň z príjmov na úhradu	x	0		x	1 870	

7. INÉ AKTÍVA A PASÍVA

1. Podmienené záväzky

Družstvo nemá podmienené záväzky zo súdnych rozhodnutí, zo zmlúv o podriadenom záväzku, poskytnutých záruk a zo všeobecne záväzných predpisov.

Nie je pravdepodobné, že na splnenie povinností z minulých udalostí bude potrebný úbytok ekonomických úžitkov.

Vedenie Družstva si nie je vedomé žiadnych okolností, v dôsledku ktorých by vznikol v budúcnosti významný náklad.

8. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ORGÁNOV DRUŽSTVA

Druh príjmu, výhody		Hodnota príjmu súčas. členov orgán.			Hodnota príjmu býval. členov orgán.		
		Predstaven.	Kontr.komisia	Iných	Predstaven.	Kontr.komisia	Iných
		Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
		Časť 2 - Bezprost. predch.účet.obdobie			Časť 2 - Bezpr. predch.účet.obdobie		
Peňažné príjmy	2022	21 280	10 640		2022		
	2021	19 638	9 819		2021		
Nepeňažné príjmy	2022				2022		
	2021				2021		
Poskytnuté pôžičky,	2022				2022		
	2021				2021		
Poskytnuté záruky	2022				2022		
	2021				2021		
Iné výhody	2022				2022		
	2021				2021		

Žiadnemu členovi štatutárneho a kontrolného orgánu družstva neboli zo strany družstva poskytnuté pôžičky, záruky alebo iné zabezpečenia. Obchody medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami neboli uskutočnené žiadne.

Podpisový záznam:

Člen štatutárneho orgánu družstva:

Ing. Ján Durkovič
predseda predstavenstva

Ing. Daniel Kupec
podpredseda predstavenstva

Osoba zodpovedná za zostavenie účtovnej závierky:

Ľubica Ľahová

Osoba zodpovedná za vedenie účtovníctva:

Mgr. Michaela Záborská

v Brezne 15.03.2024

Prílohu vypracovala: Ľubica Ľahová