

IČO			4	6	4	3	6	8	8	0
DIČ	2	0	2	3	3	7	7	5	1	0

SBD HÁJK, družstvo, Mateja Bela 852, 010 15 Žilina

Účtovná jednotka vznikla v roku 2011, založilo ju 8 členov ustanovujúcou schôdzou dňa 9. 11. 2011. Počet členov sa od vzniku nezmenil. Družstvo je zapísané do zoznamu správcoch bytových domov na Ministerstve dopravy a výstavby SR.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: **01. 03. 2024.**

Účtovná jednotka nepretržite pokračovala vo svojej činnosti. Za rok 2024 zostavila riadnu účtovnú závierku.

Počet zamestnancov bol 2. Priemerný evidenčný počet prepočítaný ku koncu účtovného obdobia bol 2.

K zmene v predmete činnosti v roku 2024 nedošlo.

Hlavným predmetom činnosti družstva je:

- správa a údržba bytového a nebytového fondu,
- sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
- prenájom nehnuteľností
- vedenie účtovníctva, administratívne služby a pod.

Zapísané základné imanie družstva je vo výške 1 300,- EUR, ktoré bolo zakladajúcimi členmi splatené pred zápisom do Obchodného registra OS Žilina. Zakladajúci členovia družstva zložili tiež vklady tvoriace nedeliteľný fond družstva vo výške 10 % zo základného imania pri založení družstva. Základné imanie je tvorené členskými vkladmi zakladajúcich členov. V roku 2024 nenastala zmena v základnom imaní.

Orgány družstva sú:

- členská schôdza, ktorá zároveň plní pôsobnosť predstavenstva a kontrolnej komisie
 - štatutárnym orgánom družstva je predseda družstva, ktorý koná v mene družstva samostatne a prokurista
- Družstvo nie je v skupine so žiadnou účtovnou jednotkou.

Činnosť družstva:

Družstvo spravuje byty, garáže a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických osôb. Celkom k 31. 12. 2024 spravovalo 1 748 bytov, 85 nebytových (ostatných) priestorov a 286 garáží v 67 objektoch. Družstvo vykonáva správu bytových domov samostatne pre každý dom, v mene a na účet vlastníkov bytov, garáží a NP. Pre tieto domy zabezpečuje obstarávanie služieb a tovarov za základe požiadaviek vlastníkov a v súlade s osobitnými predpismi:

- prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- služby spojené s užívaním bytov a NP (evidovanie úhrad a spracovanie ročného vyúčtovania)
- bankové účty bytových domov sú vedené v ČSOB, prípadne aj v iných bankách, pokiaľ má bytový dom poskytnutý úver
- vymáhanie nedoplatkov na predavkoch za užívanie bytov a do fondu prevádzky, údržby a opráv
- iné činnosti, bezprostredne súvisiace s užívaním domu ako celku.

Túto činnosť vykonáva družstvo na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa § 8 Zákona č.182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Družstvo vedie jedno účtovníctvo, v rámci ktorého účtuje každý bytový dom ako samostatné stredisko a zvlášť stredisko, na ktorom účtuje vlastnú činnosť.

Účtovná jednotka oceňuje majetok a záväzky obstarávacími cenami. Zásoby účtuje spôsobom B – priamo do spotreby. Pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok si stanovila podmienky v odpisovom pláne. V roku 2024 nový majetok nenadobudla. Použila rovnaké sadzby pre daňové aj účtovné odpisy. Ročné daňové odpisy sa rovnajú účtovným odpisom. Majetok, ktorého ocenenie nedosahuje vstupnú cenu pre odpisovaný DHM a DNM účtuje priamo do nákladov ako zásoby resp. služby pri nehmotnom majetku.

Poistenie majetku družstva a poistenie zodpovednosti za škodu, za vznik ktorej zodpovedá pri výkone správy (povinnosť zo Zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov) má uzavreté v poisťovni Union. Majetok vlastníkov bytov (bytové domy) je poistený v poisťovni Union a Allianz.

1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku - nemá evidovaný žiaden DNM
2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku:
Nemá dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý by bolo zriadené záložné právo.
3. **Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku**
V danom účtovnom období žiaden dlhodobý hmotný majetok nebol obstaraný.
Dlhodobý hmotný majetok má zaradený v 6. odpisovej skupine a vykonáva rovnomerné odpisy.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskyt-nuté pred-davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	103 377							109 140
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	5 763	103 377							109 140
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobia		38 750							38 750
Prírastky		2 584							2 584
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		41 334							41 334
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	64 627							70 390
Stav na konci účt. obdobia	5 763	62 043							67 806

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	103 377							109 140
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	5 763	103 377							109 140
Oprávk									
Stav na začiatku účt. obdobia		36 165							36 165
Prírastky		2 585							2 585
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		38 750							38 750
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	67 212							72 975
Stav na konci účt. obdobia	5 763	64 627							70 390

4. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom hmotnom majetku
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo družstvo nemá.
5. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) o dlhodobom finančnom majetku – nemá žiaden.
6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku - nemá
7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku - nemá podiel na ZI v žiadnej inej účtovnej jednotke ani na hlasovacích právach.
8. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o dlhových CP držaných do splatnosti - nemá
9. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. j) a l) o poskytnutých dlhodobých pôžičkách – nemá
10. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. o) o opravných položkách k zásobám - netvorilo
11. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. p) o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo - nemá
12. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. q) o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj - neúčtuje
13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam – netvorilo opravné položky.
14. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. s) o vekovej štruktúre pohľadávok

Názov položky A	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky (vytvorené aj OP)			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchod. styku (za družstvo)	2 420		2 420
Pohľ. voči vlastníkom (za bytové domy)	1 644 155		1 644 155
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			
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 646 575		1 646 575

677

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - Na katastri nehnuteľností je záložné právo na zabezpečenie pohľadávok vzniknutých z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva a bytu, ktoré urobili vlastníci bytov v prospech ostatných vlastníkov na zabezpečenie nasledovných pohľadávok vrátane príslušenstva – pohľadávky z titulu neplatenia preddavkov a vyúčtovania služieb, príspevkov do fondov opráv a poplatkov za správu v zmysle čl. IX. Zmluvy o výkone správy (BD).

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia		
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku – na bankových účtoch sú evidované finančné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov zvlášť pre každý bytový dom a zvlášť za družstvo.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny (družstvo)	1 456	1 050
Bežný účet (družstvo) v banke alebo pobočke zahraničnej banky	59 408	22 907
- účty (pre bytové domy)	3 080 125	2 585 371
Vkladové účty v banke (aj zahraničnej) termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	3 140 989	2 609 328

17. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. x) o vývoji opravnej položky ku krátkodobému finančnému majetku – netvorilo

18. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. y) o krátkodobom finančnom majetku, na ktorý bolo zriadené záložné právo – nemá

19. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. za) o ocenení krátkodobého finančného majetku, ku dňu ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka reálnou hodnotou - nemá

20. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. zc) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - nemá

21. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. a) tretiemu bodu o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	14 196
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	14 196
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	14 196

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovná strata	
Vysporiadanie účtovnej straty	Bežné účtovné obdobie
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi, členmi	
Prevod na účet neuhradenej straty minulých rokov	
Iné	
Spolu	

22. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. b) 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
Dlhodobé rezervy, z toho:					
- netvorili sa					
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 507	1 688	1 632	125	1 688
- na nevyčerpané dovolenky	1 507	1 688	1 632	125	1 688

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
Dlhodobé rezervy, z toho:					
- družstvo netvorilo					
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 122	1 507	1 072	50	1 507
- na nevyčerpané dovolenky	1 122	1 507	1 072	50	1 507

23. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. c) a d) o záväzkoch

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	1 073 565	904 576
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
- na bytové domy (fondy opráv)	1 073 129	904 199
- zo sociálneho fondu (za družstvo)	436	377
Krátkodobé záväzky spolu	2 552 418	2 409 622
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 552 418	2 409 622
- za bytové domy (prijaté preddavky)	2 532 135	2 395 687
- ostatné (za družstvo)	20 283	13 935
Záväzky po lehote splatnosti		

24. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. v) a časti G. písm. f) o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku - neúčtovalo
25. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. g) o záväzkoch zo sociálneho fondu

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	377	350
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	287	395
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	287	395
Čerpanie sociálneho fondu	228	368
Konečný zostatok sociálneho fondu	436	377

26. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. h) o vydaných dlhopisoch - nemá
27. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. i) o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach - **družstvo nemá žiaden úver ani pôžičku**. Úvery boli poskytnuté peňažnými ú vlastníkom bytov a nebytových priestorov na rekonštrukciu a obnovu bytových domov. Sú splácané pravidelne v mesačných splátkach.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účt. obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účt.obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery pre bytové domy						
Dolný Hričov 254 (ČSOB)	EURO	6,978	25.6.2025		594	1 723
Predmier, Bajzova 4 (ČSOB)	EURO	5,358	25.7.2029		17 827	21 166
M. R. Štefánika 885/44 (SLSP) fix.10 r.	EURO	1,6	20.7.2044		206 132	215 048
Horný Hričov 258 (Prima banka) fix. 5 r.	EURO	1	26.7.2046		100 807	104 940
Kempelenova 3412/11,13 (UniCreditBanka) fixná úroková sadzba	EURO	1,23	28.2.2031		39 079	45 141
Mateja Bela 3457/62(SLSP) fix 3 r.	EURO	1,2	20.12.2041		17 300	18 204
Kempelenova 3413/15,17 (Prima banka)	EURO	1,2	31.5.2032		51 077	57 325
F. Ruppeldta, V. Okružná 1203 (PSS) – medziúver+stav.sporenie	EURO	2,9	15.3.2052	110 000	550 147	439 863
Korzo 8707 (SLSP)	EURO	4,78	20.9.2047		80 107	83 313
R. Teplice, Lesná 420 (SLSP)	EURO	4,6	20.9.2038		55 977	59 200
Krátkodobé bankové úvery						

--	--	--	--	--	--	--

28. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. k) o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie – nemá
 29. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. l) o položkách zabezpečených derivátmi - nemá
 30. Informácie k prílohe č. 3 časti G. písm. m) o majetku prenajatom formou finančného prenájmu - nemá
 31. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. b) o zmene stavu vnútroorganizačných zásob - nemá

32. Informácie k prílohe č. 3 časti H. písm. g) o čistom obrate

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	200 185	188 354
Tržby za tovar	62 430	27 336
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	262 615	215 690

33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítorovi, audítorskej spoločnosti – nemá povinnosť overovať účtovnú závierku

34. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov – družstvo neúčtovalo o odloženej dani. Umorilo si stratu z roku 2022 do výšky 50 % základu dane.

35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) 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:	31 006	x	x	16 016	x	x
teoretická daň	X	6 511	21	X	3 363	21
Daňovo neuznané náklady	855			1 610		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázanéj odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	15 737			8 665		
Zmena sadzby dane						
Iné (výdavky po zaplatení z r.2023)	387			296		
Spolu	15 737			8 665		
Splatná daň z príjmov	x	3 305	21	x	1 820	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	3 305	21	x	1 820	21

36. Informácie k prílohe č. 3 časti P. 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	1 300				1 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	130				130
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					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	65 273	14 196			79 469
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	14 196	27 701		14 196	27 701
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	1 300				1 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	130				130
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	140 345		-75 702		65 273
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-75 702	14 196		-75 702	14 196
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

