

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2024

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 29. mája 2024. Družstvo za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nemalo povinnosť overovania účtovnej závierky auditorom.

1.4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva bola uložená do registra účtovných závierok 15.03.2024. Oznamenie o dátume schválenia účtovnej závierky Družstva k 31. decembru 2023 bolo uložené do registra účtovných závierok 13.06.2024.

1.5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva ku koncu účtovného obdobia 31. december 2024 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. 2024 do 31.12. 2024.

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
24,39	24,51
24	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 125 bytových domov.

2.2. Členské vzťahy:

Družstvo eviduje k 31.12.2024 celkom 2 664 členov

v družstevných bytoch (NZ)	13
v bytoch v osobnom vlastníctve	2 644
nebyvajúcích členov	7

2.3. Správa bytov:

Družstvo spravuje celkom 5 411 bytov a nebytových priestorov (NP),

z toho k 31.12.2024:

a) družstevné byty	13
b) byty v osobnom vlastníctve	5 294
d) nebytové priestory	104

Od 1.1.2024 družstvo prevzalo do správy ďalší bytový dom s počtom 64 bytov a NP na žiadosť vlastníkov bytov, ktorých správa bola vykonávaná podľa zmluvy o spoločenstve vlastníkov.

Družstvo sa nezahŕňa 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 2024 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 zaradení majetku do používania.

Nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 1 400 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 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 zaradení majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevýši 600 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa do nákladov jednorazovo pri zaradení do používania.

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 hnuiteľný majetok			
Stroje, príst. 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

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, poisťné, 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.

Odpis pohľadávok je uplatnený na nevymožiteľné pohľadávky s dobou splatnosti do 30.06.2021 v hodnotách jednotlivito do 120 Eur z dôvodu trvalého upustenia od ich vymáhania od vlastníkov bytov, ktorí ich predali a vymáhania pohľadávok by bolo finančne nehospodárne a opäť účtované na ťarchu vlastníka.

4.3. Závazky

Závazky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Závazky sa oceňujú obstarávacou cenou pri ich prevzatí. 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 aj na kultúrne a spoločenské podujatia 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 a nebytových priestorov 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 odborné skúšky elektrických zariadení, následné odstraňovanie 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 níznych poplatkov pri zabezpečovaní a poskytovaní nadštandardných 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, ktorý pozostáva zo softvéru vo výške 3 421 Eur, samostatných huteľných vecí vo výške 109 718 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 nájomné byty vo vlastníctve družstva v bytových domoch a sú neprevedené do osobného vlastníctva a to v hodnote 93 399 Eur ku koncu účtovného obdobia 2024. Byty sa reodpisujú. Zakúpený bol dochádzkový terminál a evidujeme ho ako Obstarávaný drobný dlhodobý majetok v hodnote 1 261 Eur.

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	Bezprostred. predch. účt. obdobie
Konečný stav skladových zásob - materiál	5 159	8 144
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0	0

Hodnota zásob sa znížila o 36,6%. Okrem bežnej spotreby bola časť materiálu odpredaná ako prebytočné zásoby, ktoré boli nepoužiteľné v rámci činnosti údržby.

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, ktoré boli opäť prehodnotené s účinnosťou od 1.7.2024, zmenou č. 2 k poistnej zmluve pre komplexné poistenie bytových domov. Druh poistenia - požiar, voda, víchrica, živelné a ostat. udalosti, poisť. strojov a elektroniky (škoda spôsobená bleskom, skratom...) Pripoistenie - vypratávacie náklady, krádež, vandalizmus, sklo, vlastník bytu vrátane križovej zodpov. s pripoistením domácnosti Poistenie bytových domov v celkovej výške k 31.12.2024 77 683 Eur

Od 1.7.2024 sa zmenilo poistenie za súbor bytových domov zmenou č. 2 k poistnej zmluve, v ktorej je dojednané zvýšenie poistnej sumy pre jednotlivé bytové domy prehodnotením novej hodnoty, ktorá zodpovedá súčasnej trhovej hodnote, ovplyvnenej rastom cien nehnuteľností. Poistenie bytových domov nie je zahrnuté do nákladov družstva.

Poistenie majetku Družstva (budova SBD a hnutelné 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 3858 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 opodstatn.	pre vyrad. majetku účtovníctva.	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
OP - Pohľadávky z obchodného styku	1 843	203	700	0	1 346
OP - Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu	1 843	203	700	0	1 346

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	1 605	238		0	1 843
OP - Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu	1 605	238	0	0	1 843

V sledovanom účtovnom období sú tvorené opravné položky vo výške 203 Eur za predpis preddávok vlastníkov bytov, ako tvorba k nesplatenej časti pohľadávok podľa doby splatnosti. Z dôvodu zániku opodstatnenosti boli zúčtované opravné položky k pohľadávkam vo výške 700 Eur voči vlastníkom bytov, ktorí ich už nevlastnia, sú premičané, ďalšie vymáhanie by bolo neehospodárne.

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	15 514 367	0	15 514 367
Dlhodobé pohľadávky spolu	15 514 367	0	15 514 367

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Dlhodobé pohľadávky		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. 1 rok až 5 rokov	369 994	536 674
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. dlhšou ako 5 rokov	15 144 373	14 134 046
Dlhodobé pohľadávky spolu	15 514 367	14 670 720

Ako dlhodobé pohľadávky evidujeme pohľadávky k uzatvoreným úverovým zmluvám pre vlastníkov bytov na obnovenie, rekonštrukciu, odstránenie systém. porúch, opravy bytových domov. Dlhodobé pohľadávky sa zvýšili o 843 647 Eur, t.j. rozdiel v čerpaní nových poskytnutých úverov a v splátkach istiny jednotlivých úverov do ich splatenia.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
a	b	c
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	91 110	99 673
Ostatné krátkodobé pohľadávky	5 396 325	5 144 115
Daňové pohľadávky		
Iné pohľadávky	249 140	-538 692
Krátkodobé pohľadávky spolu	5 716 575	4 705 096

Pohľadávky z obchodného styku pravidelne mesačne sledujeme a využívame všetky zákonné opatrenia na znížovanie pohľadávok. Pohľadávky s dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok sú vo výške 4 730 Eur.

Ostatné krátkodobé pohľadávky sa viažu na služby spojené s užívaním bytov v osobnom vlastníctve, spravovaných družstvom, do času vykonania vyúčtovania týchto služieb, celkom za 5 396 324 Eur. Na účte iné pohľadávky sú zaúčtované zrealizované práce v rámci dohodnutých zmlúv o dielo, viazané na obnovu BD, ktoré budú úverom po splnení podmienok na čerpanie úveru. Tieto pohľadávky sú vo výške 249 140 Eur. V bezprostr. predchádzajúcom účtovnom období bol poskytnutý predžavok z komerčenej banky na obnovu BD na základe úverovej zmluvy, s postupným uvoľnením finančných prostriedkov po zrealizovaní prác.

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	1 341	1 727
Bežné bankové účty	8 717 347	9 607 590
z toho: bankové účty vlastníkov bytov	8 364 840	9 312 835
bankové účty Družstva	352 480	294 755
peniaze na ceste	27	-200
Spolu	8 718 688	9 609 317

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 pre 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	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	6 085	6 497
predplatné za periodiká, on-line školenia	209	261
Licenčné poplatky	4 982	4 488
Splátky vlastníkov bytov do 1 roka - opravy v bytových domoch	0	16
Poistenie	894	1 712

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Splátky vlastníkov bytov nad 1 rok - modernizácia v bytovom dome		0

Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	101
vzniknutý preplatok v spotrebe elektriny / plynu v budove družstva	0	101

4. B PASÍVA

1. Vlastné imanie

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
	a	b	c	d	
Základné imanie	46 088	33	598		45 523
Ostatné kapitálové fondy	394 902	823	0		395 725
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	34 396				34 396
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 684	882			67 566
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	882	882		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). V účtovnom období 2024 nebol prevedený do osobného vlastníctva žiadny byt.

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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				Stav na konci účtovného obdobia
	Stav na zač. účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	
	a	b	c	d	
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
Neuhradená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	7 536	7 536		0

Rozdelenie zisku za rok 2023 vo výške 882 EUR bolo schválené Zhromaždením delegátov, ktoré sa uskutočnilo dňa 29. mája 2024 a na základe uznesenia ZD je rozdelný nasledovne:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk (výsledok hospodárenia v schvaľovaní)	882	7 536

Rozdelenie účtovného zisku

Pridel do zákonného rezervného fondu	0	0
Pridel do ostatných fondov (fond odmien, na opr. nehnut. majetku)	0	3 750
Pridel do sociálneho fondu	0	3 786
Pridel na zvýšenie základného imania	0	0
Pridel do štatutárneho fondu (RHF)	0	0
Úhrada straty minulých období	0	0
Preúčtovanie do nerozdeleného zisku minulých rokov	882	0

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2024 nasledovne:

Výsledok hospodárenia po zdanení	14 985
z toho prídel do :	
- ostatných fondov (fond odmien)	2 760
- ostatných fondov (fond na opravu nehnut. majetku)	4 000
- nerozdelený zisk minulých rokov	4 000
- sociálneho fondu	4 225
	14 985

2. Rezervy

Prehľad rezerv je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	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	13 675	3 804	13 675	0	13 804
Spolu	13 675	3 804	13 675	0	13 804

Iné rezervy neboli tvorené.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	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	3 675	12 922	0	13 675
Spolu	12 922	3 675	12 922	0	13 675

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	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dodávatelia - Záväzky spolu	955 033	746 665
Ostatné záväzky krátkodobé (predd.za služby spojené s užívaním bytov)	7 024 161	6 688 752
Krátkodobé záväzky spolu	7 979 194	7 435 417
Ostatné záväzky (voči zamestnancovi, zo soc. poistenia, daňové a iné záväzky)	83 643	98 154
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (FPÚO)	6 014 772	6 438 029
Dlhodobé záväzky spolu	6 014 772	6 438 029

4. Sociálny fond

Závazky 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	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 726	6 362
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	4 923	4 378
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	697	564
Tvorba sociálneho fondu spolu	5 620	4 942
Čerpanie sociálneho fondu	8 231	6 578
Konečný zostatok sociálneho fondu	2 115	4 726

Sociálny fond bol čerpaný na príspevok na stravné lístky poskytnuté zamestnancom, príspevok na spoločenské, kultúrne a športové podujatia, poukážky na vitamínové doplnky, príspevok pri narodení dieťaťa a pri dlhobovej PN. V ostatnej tvorbe sú účtované prijaté splátky návratnej sociálnej pomoci, poskytnutej v predchádzajúcom účtovnom období 2 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		5 056	5 879
na obnovu bytových domov	EUR	0-0,5-1 po 2,95		15 514 367	14 670 720
Konečný stav dlhodobých bank. úverov	EUR			15 519 423	14 676 599

Dlhodobé úvery na obnovu bytových domov sú zabezpečené samostatným ručením vlastníkami 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 sytémových porúch, výmeny výťahov a opravy vlastníkom bytov v 12 bytových domoch v celkovej hodnote 3 069 076 Eur. Z týchto prostriedkov je vyčerpaných do konca bežného účtovného obdobia 1 959 041 Eur. Celková hodnota splátok úverov za bytové domy v sledovanom období je 1 115 395 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:	0	65
náklad na plyn v budove Družstva	0	65
licenčný poplatok	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	54 401	43 163
nájom spol.časti a spol.zariad. fakturovaný vopred a poplatky vopred	13 245	5 875
poplatok za správu fakturovaný vopred	41 156	37 288

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

a	Tržby za tovar		Tržby za služby	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
b	c	d	e	
Slovensko				
Poplatok za správu, anuita			503 130	482 469
Údržba bytového fondu			148 573	97 665
Aktivácia materiálu			0	0
Spolu	0	0	651 703	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	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Iná hospodárska činnosť	68 727	61 700
Prijaté zmluvné pokuty a poplatky z omeškania	7 706	8 689
Spolu	76 433	70 389

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

Predaj materiálu	196	18
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii		
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	91

Názov položky

Finančné výnosy, z toho:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Výnosové úroky	0	0
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných výnosov	0	0

Mimoriadne výnosy neboli realizované

(Výnosy z predaja podniku alebo jeho častí)

4.D NAKLADY

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprost. predch. účtovné obdobie
Spotrebované nákupy	39 099	47 476
Spotreba materiálu	10 939	11 581
Spotreba PHL	1 972	2 029
Ostatný materiál	13 193	20 853
Spotreba energie	12 995	13 013
Náklady za poskytnuté služby:	0	0
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:		
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	49 346	43 358
Opravy a udržiavanie	3 836	5 361
Cestovné	754	0
Náklady na reprezentáciu	1 068	977
Poštové a telefónne poplatky	10 219	11 079
Nákup licencií	4 513	4 138
Náklady na správu IT a IS	12 723	10 403
Školenia	1 061	694
Pracovná zdravotná služba	296	242
Ochrana osobných údajov	0	0
Dohľad PK v budove Družstva	2 400	2 400
Ostatné (náj.,ulož.odpadu, revízie, STK, EK MV, monitoring voz., dopravné)	12 476	8 064

Osobné náklady	587 922	526 080
Mzdové náklady	366 553	326 979
Ostatné osobné náklady-dohody, rezervy	13 554	13 766
Odmeny členov orgánov družstva	34 200	31 920
Zákonné sociálne poistenie	143 753	126 248
Ostatné sociálne poistenie	4 640	4 180

Zákonné sociálne náklady	25 222	22 987
--------------------------	--------	--------

Dane a poplatky	6 211	4 728
-----------------	-------	-------

Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:	9 247	9 652
Zostatková cena predaného dlhodobého hmot. a nehmot. majetku	0	0
Predaný materiál	1 900	1 655
Dary	600	1 000
Manká, škody a vyradenie zásob	0	0
Odpis pohľadávok	1 164	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	-497	238
		0
Ostatné náklady na hospod. činnosť	6 080	6 759

Odpisy DNM a DHM	11 541	12 161
-------------------------	---------------	---------------

Do základu dane pred zdanením sú zahrňované účtovné odpisy DHM

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Finančné náklady	4 386	4 352
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:		
Úroky	57	84
Poistenie majetku	3858	3786
Poplatky bankám	471	482

5. NÁSLEDNE 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:	20 579	x	x	2 825	x	x
teoretická daň	x	4 322	21	x	593	21
Daňovo neuznané náklady	3 772	0	21	3 823	0	21
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 082	0	21	-1 624	0	21
Spolu	23 269	4 886	21	5 023	1 055	21
Členský príspevok SZBD nad 5% zákl. dane	3 370	708	21	4 229	888	21
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	26 639	5 594	21	9 252	1 943	21
Splatná daň z príjmov (daňová licencia)	x	5 594		x	1 943	
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	5 594		x	1 943	

7. INE AKTIVA A PASIVA

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. PRIJMY 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	2024	22 800	11 400		2024			
	2023	21 280	10 640		2023			
Nepeňažné príjmy	2024				2024			
	2023				2023			
Poskytnuté pôžičky,	2024				2024			
	2023				2023			
Poskytnuté záruky	2024				2024			
	2023				2023			
Iné výhody	2024				2024			
	2023				2023			

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:

Lubica Láhová

Osoba zodpovedná za vedenie účtovníctva:

Mgr. Michaela Zábrcová

v Brezne 17.03.2025

Prílohu vypracovala: Lubica Láhová