

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 správcov bytových domov na Ministerstve dopravy a výstavby SR.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: **10.03.2026**.

Účtovná jednotka nepretržite pokračovala vo svojej činnosti. Za rok 2025 zostavila riadnu účtovnú závierku.

Počet zamestnancov bol **3**. Priemerný evidenčný počet prepočítaný ku koncu účtovného obdobia bol 2,75.

K zmene v predmete činnosti v roku 2025 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. Nedeliteľný fond bol doúčtovaný zo zisku predchádzajúcich období. Základné imanie je tvorené členskými vkladmi zakladajúcich členov. V roku 2025 došlo k zmene v počte členov družstva v dôsledku predaja podielov dvomi členmi. Znížil sa počet členov z 8 na 6.

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, apartmánové priestory a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických osôb. Celkom k 31.12.2025 spravovalo 1 761 bytov, 85 nebytových (ostatných) priestorov a 11 apartmánových priestorov, 300 garáží v 69 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 preddavkoch 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.

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

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 2025 nový odpisovaný 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 účtovalo 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	Poskytnuté predavky 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		41 334							41 334
Prírastky		2 585							2 585
Úbytky									

Presuny										
Stav na konci účt. obdobia		43 919								43 919
Opravné položky										
Stav na začiatku účt. obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účt. obdobia										
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	62 043								67 806
Stav na konci účt. obdobia	5 763	59 458								65 221

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté 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

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

obdobia										
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

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

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

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)	2 824		2 824
Pohl. voči vlastníkom (za bytové domy)	1 639 298		1 639 298
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	1 642 122		1 642 122

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	

prílohe č. 3

16. Informácie k 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)	945	1 456
Bežný účet (družstvo) v banke alebo pobočke zahraničnej. banky	51 550	59 408
- účty (pre bytové domy)	3 717 199	3 080 125
Vkladové účty v banke (aj zahraničnej) termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	3 769 694	3 140 989

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	27 701
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	27 701
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	27 701

prílohe č. 3

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 časti G. písm. b) o rezervách

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					
- netvorili sa					
Krátkodobé rezervy, z toho:	1 688	2 277	1 830	142	2 277
- na nevyčerpané dovolenky	1 688	2 277	1 830	142	2 277

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy, z toho:					

prílohe č. 3

- družstvo netvorilo					
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

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	1 450 150	1 073 565
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
- na bytové domy (fondy opráv)	1 449 625	1 073 129
- zo sociálneho fondu (za družstvo)	525	436
Krátkodobé záväzky spolu	2 756 143	2 552 418
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	2 756 143	2 552 418
- za bytové domy (prijaté preddavky)	2 738 247	2 532 135
- ostatné (za družstvo)	17 896	20 283
Záväzky po lehote splatnosti		

24. Informácie k 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	436	377
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	415	287
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	415	287
Čerpanie sociálneho fondu	326	228
Konečný zostatok sociálneho fondu	525	436

prílohe č. 3

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 a	Mena b	Úrok p. a. v % c	Dátum splatnosti d	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účt. obdobie e	Suma istiny v eurách za bežné účt.obdobie f	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účt. obdobie g
Dlhodobé bankové úvery pre bytové domy						
Dolný Hričov 254 (ČSOB)	EURO	6,978	25.6.2025			594
Predmier, Bajzova 4 (ČSOB)	EURO	5,358	25.7.2029		14 208	17 827
M. R. Štefánika 885/44 (SLSP) fix. 10 r.	EURO	1,6	20.7.2044		197 060	206 132
Horný Hričov 258 (Prima banka) fix. 5 r.	EURO	1	26.7.2046		96 636	100 807
Kempelenova 3412/11,13 (UniCreditBanka) fixná úroková sadzba	EURO	1,23	28.2.2031		32 942	39 079
Mateja Bela 3457/62(SLSP) fix 3 r.	EURO	1,2	20.12.2041		16 619	17 300
Kempelenova 3413/15,17 (Prima banka)	EURO	1,2	31.5.2032		44 690	51 077
F. Ruppeldta, V. Okružná 1203 (PSS) – medziúver+stav.sporenie	EURO	2,9	15.3.2052		550 147	550 147
Korzo 8707 (SLSP)	EURO	4,78	20.9.2047		76 847	80 107
R. Teplice, Lesná 420 (SLSP)	EURO	4,6	20.9.2038		52 660	55 977
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	230 741	200 185
Tržby za tovar	15 142	62 430
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	245 883	262 615

33. Informácie k prílohe č. 3 časti I. o nákladoch voči audítovi, 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:	-2 289	x	x	31 006	x	x
teoretická daň	X	354	21	X	6 511	21
Daňovo neuznané náklady	6 097			855		
Výnosy nepodliehajúce dani						
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty	1 687			15 737		

Zmena sadzby dane						
Iné (výdavky po zaplatení z r.2024)	433			387		
Spolu	1 687			15 737		
Splatná daň z príjmov	x	480	21	x	3 305	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	480	21	x	3 305	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				780
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					

Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	79 469	27 701	650		106 520
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	27 701	-2 768		27 701	-2 768
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	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					

