

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

Dátum vzniku účtovnej jednotky je 11.11.2011. Družstvo bolo založené ustanovujúcou schôdzou družstva dňa 9. 11. 2011. Založilo ho osem zakladajúcich členov. V roku 2017 v členstve nenastala žiadna zmena.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: **27. 2. 2017**

Družstvo nepretržite pokračovalo vo svojej činnosti aj v roku 2017, zostavilo riadnu účtovnú závierku.

Priemerný prepočítaný počet zamestnancov účtovnej jednotky je 4,38.

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.

Ustanovujúca schôdza schválila zapisované základné imanie družstva vo výške 1 300,- EUR, ktoré bolo zakladajúcimi členmi splatené pred zápisom do Obchodného registra OS Žilina. Zakladajúci členovia družstva zložili vklady tvoriace nedeliteľný fond družstva vo výške 10 % zo základného imania pri založení družstva. Základné imanie je tvorené členskými vkladmi zakladajúcich členov. K zmene základného imania v roku 2017 nedošlo.

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 a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických osôb. Celkom k 31. 12. 2017 spravovalo 1 504 bytov, 22 nebytových priestorov a 208 garáží v 51 objektoch. Družstvo ako správca vykonávalo správu bytových domov samostatne pre každý dom, v mene a na účet vlastníkov bytov, garáží a NP. Pre tieto domy zabezpečovalo obstarávanie služieb a tovarov za základe požiadaviek vlastníkov a v súlade s osobitnými právnymi predpismi:

- prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu,
- služby spojené s užívaním bytov a NP (evidovanie úhrad a spracovanie ročného vyúčtovania)
- vedenie účtov domov v peňažnom ústave (OTP Banka Slovensko)
- vymáhanie škôd a 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 družstva

Účtovná jednotka oceňovala majetok a záväzky obstarávacími cenami. Zásoby účtovala spôsobom B – priamo do spotreby. Pre dlhodobý nehmotný a hmotný majetok si stanovila podmienky v odpisovom pláne. V roku 2017 žiaden dlhodobý majetok nenadobudla. Použila rovnaké sadzby pre daňové aj účtovné odpisy. Ročné

daňové odpisy sa rovnajú účtovným odpisom. Majetok, ktorého ocenenie nedosiahlo vstupnú cenu pre odpisovaný DHM a DNM družstvo účtovalo priamo do nákladov ako zásoby resp. služby pri nehmotnom majetku.

Družstvo má vlastný majetok a aj majetok vlastníkov bytov (bytové domy) poistený v poisťovni UNION, Kooperatíva a Allianz.

1. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom nehmotnom majetku - družstvo nemá evidovaný žiaden DNM
2. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. c) o dlhodobom nehmotnom majetku
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo – družstvo neeviduje žiaden
3. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. a) o dlhodobom hmotnom majetku
Družstvo v danom účtovnom období žiaden dlhodobý hmotný majetok neobstaralo ani nepredalo.
Dlhodobý hmotný majetok má zaradený v 6. odpisovej skupine a vykonáva rovnomerné odpisy.

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samos- tateľ- né veci a súbory hnutel- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Os- tatný DHM	Ob- stará- 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	118 377							124 140
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	5 763	118 377							124 140
Oprávkky									
Stav na začiatku účt. obdobia		24 307							24 307
Prírastky		2 960							2 960
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		27 267							27 267

Opravné položky										
Stav na začiatku účt. obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účt. obdobia										
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	94 070								99 833
Stav na konci účt. obdobia	5 763	91 110								96 873

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	Os-tatný 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	118 377								124 140
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účt. obdobia	5 763	118 377								124 140
Oprávk										
Stav na začiatku účt. obdobia		21 347								21 347
Prírastky		2 960								2 960
Úbytky										
Presuny										

Stav na konci účt. obdobia		24 307								24 307
Opravné položky										
Stav na začiatku účt. obdobia										
Prírastky										
Úbytky										
Presuny										
Stav na konci účt. obdobia										
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	97 030								102 793
Stav na konci účt. obdobia	5 763	94 070								99 833

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 – družstvo neobstarávalo ani nemá žiaden DFM
6. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. m) o dlhodobom finančnom majetku
Dlhodobý finančný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo družstvo nemá.
7. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. i) o štruktúre dlhodobého finančného majetku
Družstvo 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 - nemá
13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam – nemá náplň

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 - nemá			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu			
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchod. styku (družstvo)	9 770		9 770
Pohľ. voči vlastníkom (bytové domy)	1 219 427		1 219 427
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	20 000		20 000
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 484		1 484
Iné pohľadávky	3 245	8 112	11 357
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 253 926	8 112	1 262 038

15. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. t) a u) o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia - nemá

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 – družstvo eviduje na bankových účtoch finančné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V banke má zriadený samostatný bankový účet pre každý bytový dom (51 účtov pre domy) a jeden firemný. Za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie boli vykazované údaje aj za bytové domy.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	401	474
Bežný účet v banke alebo pobočke zahraničnej banky	40 651	32 534
- pridružené účty (pre bytové domy)	1 190 980	1 179 086
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 232 032	1 212 094

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	13 983
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	200
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	13 783
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	13 983

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	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:					
- družstvo netvorilo					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
- na nevyčerpané dovolenky	1 570	965	1 570		965

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:					
- družstvo netvorilo					
Krátkodobé rezervy, z toho:					
- na nevyčerpané dovolenky	1 778	1 570	1 778		1 570

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

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	819 024	796 326
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
- na bytové domy (fondy opráv)	818 703	796 226
- zo sociálneho fondu (za družstvo)	321	100
Krátkodobé záväzky spolu	1 599 804	1 510 426
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 599 804	1 510 426
- za bytové domy (prijaté preddavky)	1 584 539	1 504 694
- ostatné (za družstvo)	15 265	5 732
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	100	118
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	336	313
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	200	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	536	313
Čerpanie sociálneho fondu	315	331
Konečný zostatok sociálneho fondu	321	100

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. V predchádzajúcich obdobiach vykazovalo iba úver na bytový dom.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
- úver pre bytový dom D. Hričov 254	EURO	Variabilná sadzba	25.6.2025		7 797	8 715
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	119 192	114 724
Tržby za tovar	15 309	
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	134 501	114 724

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, ani neúmorovalo žiadnu stratu.
35. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. f) a g) o daniach z príjmov

Názov položky a	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane b	Daň c	Daň v % d	Základ dane e	Daň f	Daň v % g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	10 423	x	x	18 054	x	x
teoretická daň	x	3 972	21	x	3 972	22
Daňovo neuznané náklady	1 015			457		
Výnosy nepodliehajúce dani	41			46		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné						
Spolu	11 397			18 465		
Splatná daň z príjmov	x	2 393	21	x	4 062	22
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	2 393	21	x	4 062	22

36. Informácie k prílohe č. 3 časti P. o zmenách vlastného imania
Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania a	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia b	Prírastky c	Úbytky d	Presuny e	Stav na konci účtovného obdobia f
Základné imanie	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	141 284	13 783			155 067
Neuhradená strata minulých rokov	-1 053				-1 053
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	13 983	8 022	200	13 783	8 022
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	122 554	18 730			141 284
Neuhradená strata minulých rokov	-1 053				-1 053
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	18 730	13 983		18 730	13 983
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

