

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2019

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

Predmet činnosti:

1. - zabezpečuje výstavbu bytov v družstevných domoch, rodinných domčekov ako aj výstavbu nebytových priestorov, ktoré prenajíma svojim členom
2. - prideliť družstevné byty vrátane rodinných domčekov a nebytové priestory do nájmu svojim členom, prípadne prenajíma právnickým alebo fyzickým osobám
3. - vykonáva tieto remeselné činnosti
 - * zámočníctvo
 - * vodoinštalatérsstvo, kúrenárstvo
4. - montáž, oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
5. - oprava a údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených zdvíhacích zariadení v rozsahu oprávnenia
6. - prevádzkovanie televíznych rozvodov STA
7. - maľovanie, lakovanie a sklenárske práce
8. - nákup a predaj mimo viazaného a koncesovaného
9. - rozmnožovacie a kopírovacie služby
10. - montáž určených meradiel
11. - správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Činnosti, uvedené v predmete činností družstva pod bodom 2. a 11. podľa platných stanov Článok 3, v bode 1. a 3. 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 schválilo účtovnú závierku družstva dňa 28. mája 2019 za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018. 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 18.03.2019. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky Družstva k 31. decembru 2018 bolo uložené do registra účtovných závierok 05.06.2019.

1.5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2019 je zostavená v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), podľa § 6, ods. 4 a 5 v súlade s vedeným účtovníctvom, podľa ktorého je povinné zostaviť individuálnu účtovnú závierku podľa § 17. Družstvo zostavuje riadnu účtovnú závierku malej účtovnej jednotky za účtovné obdobie od 1. januára 2019 do 31. decembra 2019.

1.6. Priemerný počet zamestnancov

	k 31.12.2019	k 31.12.2018
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	25,03	25,43
Stav zamestnancov k 31.12.2019/2018	25	26
z toho: počet vedúcich zamestnancov	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 a kontrolnú činnosť vykonáva Kontrolná komisia.

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 a v zmysle mandátnej zmluvy pre vlastníka bytov jedného bytového domu. V súvislosti s plnením svojho účelu vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecnými právnymi predpismi.

2.2. Členské vzťahy:

Družstvo eviduje k 31.12.2019 celkom 2 971 členov, z toho:

v družstevných bytoch (NZ)	70
v bytoch v osobnom vlastníctve	2 878
nebývajúcich členov	23

2.3. Správa bytov:

Družstvo spravovalo celkom 5 312 bytov a nebytových priestorov + 9 bytov od 1.1.2019 a 18 bytov od 1.6.2019 t.j. 5 339

z toho k 31.12.2019:

a) družstevné byty	70
b) byty v osobnom vlastníctve	5 104
d) nebytové priestory	103
e) byty spravované podľa mandátnej zmluvy	62

2.4. Konsolidovaný celok

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. 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 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 hnut. 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.

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 z majetku. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení majetku do používania. Dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena neprevyšuje 600 EUR, sa nezaraďuje na účty dlhodobého majetku a odpisuje sa 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 odpisová sadzba v %
Stavby - bytové domy	neodpisovaný		
Stavby - budova SBD	50	rovnomerná	2
Samostatný hnutelný majetok			
Stroje, príst. a zariad.	4, 5, 12	rovnomerná	25, 20, 8
Dopravné prostriedky	4	rovnomerná	25
Pozemok	neodpisovaný		

Hmotný majetok, ktorého obstarávací cena neprevyšuje 1 700 EUR

Drobný DHM 3 zrýchlená 30, 30, 40 % v 1. roku, v 2. roku, v 3. roku

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 a pod.) 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. 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.

4.2. 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 a účtov.

4.3. Záväzky

Záväzky sa pri ich vzniku oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky 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

Tarifná mzda, prémie, príplatky, náhrada mzdy, odmeny, jednorazová dovolenková mzda, jednorazová vianočná mzda, príspevky pre účely dôchodkového sporenia, 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 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, zľáv 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 a ich dodatkov, 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

Prehľad pohybu dlhodobého nehmotného majetku za bežné účtovné obdobie (od 1.1.2019 do 31.12.2019) a predchádzajúce účtovné obdobie (od 1.1.2018 do 31.12.2018) je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Bežné účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i

Prvotné ocenenie

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 325	0	0	1 442	0	0	16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	-3 132	0	0	0	0	0	-3 132
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	12 193	0	0	1 442	0	0	13 635

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia		-15 325			-1 442			-16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	3 132	0	0	0	0	0	3 132
Stav na konci účtovného obdobia		-12 193			-1 442			-13 635

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstarávaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i

Prvotné ocenenie

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	15 325	0	0	1 442	0	0	16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	15 325	0	0	1 442	0	0	16 767

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia		-15 325			-1 442			-16 767
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia		-15 325			-1 442			-16 767

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0

Dlhodobý nehmotný majetok

Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Hodnota za bežné účtovné obdobie

Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

0
0

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie (od 1.1.2019 do 31.12.2019) a predchádzajúce účtovné obdobie (od 1.1.2018 do 31.12.2018) je uvedený v ďalších tabuľkách:

Bežné účtovné obdobie								
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samostatné hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovat. celky trvalých porastov	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky DHM	na Spolu
a	b	c	d	e	g	h	i	j

Prvotné ocenenie

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	747 862	124 336	0	0	3 080	0	880 367
Prírastky	0	0	8 615	0	0	52 994	0	61 609
Úbytky	0	93 407	1 994	0	0	8 616	0	104 017
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	654 455	130 957	0	0	47 458	0	837 959

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-57 541	-95 017	0	0	0	0	-152 558
Prírastky	0	-3 501	-4 378	0	0	0	0	-7 879
Úbytky	0	0	1 994	0	0	0	0	1 994
Stav na konci účtovného obdobia	0	-61 042	-97 401	0	0	0	0	-158 443

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	690 321	29 319	0	0	3 080	0	727 809
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	593 413	33 556	0	0	47 458	0	679 516

V priebehu účtovného obdobia bola zrealizovaná úprava dispozície prízemí v budove družstva v obstarávacej cene 47 458 Eur
 Úbytky za DHM -Stavby v bežnom účtovnom období v hodnote 93 407 Eur sú z dôvodu prevodu bytov do osobného vlastníctva.

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby (vrátane budovy SBD)	Samostatné hnut. veci a súbory hnut. vecí	Pestovat. celky trvalých porastov	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky DHM	na Spolu
a	b	c	d	e	g	h	i	j

Prvotné ocenenie

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	889 982	109 587	0	0	0	0	1 004 658
Prírastky	0	0	23 276	0	0	26 356	0	49 632
Úbytky	0	142 120	8 527	0	0	23 276	0	173 923
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	747 862	124 336	0	0	3 080	0	880 367

Oprávky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-54 040	-102 795	0	0	0	0	-156 835
Prírastky	0	-3 501	-750	0	0	0	0	-4 251
Úbytky	0	0	8 528	0	0	0	0	8 528
Stav na konci účtovného obdobia	0	-57 541	-95 017	0	0	0	0	-152 558

Opravné položky

Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0
Prírastky								
Úbytky								
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0		0

Zostatková hodnota

Stav na začiatku účtovného obdobia	5 089	835 942	6 792	0	0	0	0	847 823
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	690 321	29 319	0	0	3 080	0	727 809

Dlhodobý hmotný majetok

Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať

Hodnota za bežné účtovné obdobie

0
0

ĎALŠIE AKTÍVA

1. Zásoby

Opravné položky k zásobám v priebehu účtovného obdobia neboli vytvorené.

Hodnota zásob

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účt. obdobie
Konečný stav skladových zásob - materiál	11 538	17 044
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

Spôsob a výška poistenia majetku, zásob, prevádzkových zariadení, zodpovednosti pre rok (v Eur) :

2019 2018

Poistenie bytových domov na novú hodnotu		
Poistná suma	235 252 663	234 159 098

Poistné za súbor bytových domov

výška poistného po
uplatnení bonusu 20
% výška poistného po
uplatnení bonusu 20 %

Druh poistenia - požiar, voda, víchrica, živelné a ostatné udalosti	24 805	26 927
Pripoistenie - vypratávacie náklady, krádež, vandalizmus, sklo	1 737	1 543
Pripoistenie bytov - vlastník bytu vrátane krížovej zodpov. (2,00 Eur/byt/rok)	8 283	8 219
Poistenie strojov a elektroniky (škoda spôsobená bleskom, skratom...)	303	300
Poistenie bytových domov spolu	35 128	36 989

Poistenie majetku SBD/budova SBD a hnutelné veci na novú hodnotu

Poistná suma	400 000	400 000
--------------	---------	---------

Druh poistenia:

výška poistného po
uplatnení bonusu
20% výška poistného po
uplatnení bonusu 20%

Požiar, voda, víchrica, živelné udalosti, ostatné udalosti	32	30
Pripoistenie - sklo, vypratáv. náklady, zvonku umiestn. predmety, krádež, vandalizmus	193	191
Výkon správy bytového domu a prevádzk. zodpovednosť za škodu, regres. náhrady	343	341
Prevádzk. zariadenie, zásoby, náklad vo vlast. MV, cennosti v trezore a pri preprave	244	241
Poistenie súboru strojov a elektroniky	216	213
Poistenie majetku SBD spolu	1 028	1 016

Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú orgánmi družstva

1390 1 363

Povinné zmluvné poistenie motorových vozidiel Allianz - SP, a.s.

482 482

Havarijné poistenie motorových vozidiel Kooperativa poisťovňa, a.s.

733 733

3. Pohľadávky

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

Bežné účtovné obdobie

Pohľadávky - tvorba
opravných položiek
(OP)

a	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov. OP z dôvodu zániku opodstatn.	Zúčtov. OP vyrad. majetku z účtovníct.	pre Stav OP na konci účtovného obdobia
b	c	d	e	f	
OP - Pohľadávky z obchodného styku	4 563	2 014	-1 476	0	5 101
OP - Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu	4 563	2 014	-1 476	0	5 101

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie

Pohľadávky - tvorba opravných položiek (OP)

a	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov. OP z dôvodu zániku opodstatn.	Zúčtov. OP vyrad. majetku z účtovníct.	pre Stav OP na konci účtovného obdobia
b	c	d	e	f	
OP - Pohľadávky z obchodného styku	3 037	1 624	-98	0	4 563
OP - Iné pohľadávky	0	0	0	0	0
OP - Pohľadávky spolu	3 037	1 624	-98	0	4 563

V sledovanom účtovnom období sú tvorené opravné položky vo výške 2 014 Eur za predpis preddavkov vlastníkov bytov ako tvorba k nesplatennej časti pohľadávok podľa doby splatnosti. Vo výške 1 476 Eur boli zúčtované opravné položky k pohľadávkam z dôvodu zániku opodstatnenosti uhradením pohľadávky alebo odpísaním pohľadávky ku ktorej bola tvorená OP.

Veková štruktúra dlhodobých a krátkodobých pohľadávok 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	12 208 457	0	12 208 457
Dlhodobé pohľadávky spolu	12 208 457	0	12 208 457

Dlhodobé pohľadávky

Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. 1 rok až 5 rokov
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatn. dlhšou ako 5 rokov
Dlhodobé pohľadávky spolu

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
730 274	627 703
11 478 183	9 759 509
12 208 457	10 387 212

Ako dlhodobé pohľadávky evidujeme pohľadávky k uzatvoreným úverovým zmluvám pre vlastníkov bytov na opravy, obnovu a rekonštrukciu bytových domov. Dlhodobé pohľadávky sa zvýšili o 1 821 245 Eur, t.j. rozdiel v čerpaní nových poskytnutých úverov a v splátkach istiny jednotlivých úverov.

Krátkodobé pohľadávky

Pohľadávky z obchodného styku
Ostatné pohľadávky
Daňové pohľadávky
Iné pohľadávky
Krátkodobé pohľadávky spolu

Bežné účtovné obdobie	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadáv. spolu
	58 319	53 930	112 249
	3 969 421	0	3 969 421
	0	0	0
	412	0	412
	4 028 152	53 930	4 082 082

Vyčíslené krátkodobé pohľadávky z obchodného styku **nezahŕňajú vytvorenú opravnú položku** (viď str.6 vývoj opravných položiek).

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

Krátkodobé pohľadávky
Pohľadávky z obchodného styku
z toho: pohľadávky po lehote splatnosti nad 1 rok
pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka

Ostatné krátkodobé pohľadávky
Daňové pohľadávky
Iné pohľadávky
Krátkodobé pohľadávky spolu

K zníženiu iných pohľadávok došlo z dôvodu preúčtovania pohľadávok krytých úverom pri obnove a rekonštrukcii bytových domov na dlhodobé pohľadávky

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
b	c
112 249	110 689
21 190	14 380
91 059	96 309
3 969 421	3 719 630
0	713
412	289 287
4 082 082	4 120 319

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	2 183	1 571
Bežné bankové účty	7 203 560	7 171 392
z toho: bankové účty vlastníkov bytov	6 949 250	7 017 550
bankové účty Družstva	254 310	153 842
Peniaze na ceste	110	8
Spolu	7 205 853	7 172 971

Družstvo môže voľne disponovať s vlastnými bankovými účtami. S účtami vlastníkov bytov disponuje v zmysle zákona 182/93 Z. z. a za podmienok stanovených v uzatvorených zmluvách o výkone správy.

5. Časové rozlíšenie

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

Opis položky časového rozlíšenia

Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:
predplatné za periodiká, inzercia ZI. Stránky
Licenčné popl.
Splátky vlastníkov bytov do 1 roka - opravy v bytových domoch
Poistenie
Nájom za fľaše na techn. plyny a iné

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
1 073	35 258
148	306
14	203
0	33 844
815	815
96	90

Opis položky
časového
rozlišení

Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:

Splátky vlastníkov bytov nad 1 rok - opravy v bytových domoch ŠLN 29-33

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
17 017	
17 017	

Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:

vrátený poštový poplatok

3	0
3	0

4. B PASÍVA

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	51 897	216	1 660		50 453
Ostatné kapitálové fondy	830 184	10 032	93 175		747 041
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	20 465	1 558			22 023
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 348				66 348
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	1 558	1 558		0

Prírastky a úbytky ostatných kapitálových fondov nastali v dôsledku prevodov bytov do osobného vlastníctva, splatením členského podielu a splatením úveru na družstevnú investičnú výstavbu.

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 7 937 Eur. V sledovanom účtovnom období nebola schválená žiadna tvorba.

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	53 293	332	1 728		51 897
Ostatné kapitálové fondy	952 149	19 840	141 805		830 184
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	20 465				20 465
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 007	341			66 348
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	2 341	2 341		0

Účtovný zisk za rok 2018 vo výške 1 558 EUR v zmysle Uznesenia Zhromaždenia delegátov č. 12/2019 zo dňa 28.5.2019 bol rozdelený nasledovne:

Názov položky

Účtovný zisk (výsledok hospodárenia v schvaľovaní)

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
1 558	2 341

Rozdelenie účtovného zisku

Prídel do zákonného rezervného fondu
Prídel do ostatných fondov (fond odmien, na opr. nehnuteľ. majetku)
Prídel do sociálneho fondu
Prídel na zvýšenie základného imania
Prídel do štatutárneho fondu (RAF)
Uhrada straty minulých období
Preúčtovanie do nerozdeleného zisku minulých rokov

0	0
1 558	1 000
0	1 000
0	0
0	0
0	0
0	341

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2019 nasledovne:

Výsledok hospodárenia po zdanení

Prídel do ostatných fondov (fond odmien)

Prídel do ostatných fondov (fond na opravu nehnuteľ. majetku)

Prídel do sociálneho fondu

10 886
8 087
2 000
799

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	8 987	8 665	8 987	0	8 665
Spolu	8 987	8 665	8 987	0	8 665

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 zákon. poistením	12 232	8 987	12 232	0	8 987
Spolu	12 232	8 987	12 232	0	8 987

3. Záväzky

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

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostred. predch. účtovné obdobie
Dodávateľia - Záväzky po lehote splatnosti	22 681	11 192
Dodávateľia - Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	598 485	881 801
Ostatné záväzky krátkodobé (predd. za služby spojené s užívaním bytov)	4 816 546	4 757 211
Krátkodobé záväzky z obchodného styku celkom	5 437 712	5 650 204
Ostatné záväzky (voči zamestnancom, zo soc. poistenia, daňové a iné záväzky)	73 571	74 446
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (FPÚO)	5 480 344	5 261 629
Dlhodobé záväzky spolu	5 480 344	5 261 629

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	Bezprostred. predch. účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	4 001	2 223
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 845	4 423
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	1 000
Ostatná tvorba sociálneho fondu	301	896
Tvorba sociálneho fondu spolu	4 146	6 319
Čerpanie sociálneho fondu	4 761	4 541
Konečný zostatok sociálneho fondu	3 386	4 001

Sociálny fond bol čerpaný na príspevok na stravné lístky poskytnuté zamestnancom, príspevok na spoločensko-kultúrne podujatie, sociálnu výpomoc pri dlhodobej PN a poskytnutie pôžičiek trom zamestnancom s dobou splatnosti 10 mesiacov.

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 bezprostred. predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
na družstevnú bytovú výstavbu	EUR	1		38 854	48 885
na obnovu bytových domov	EUR	0-0,5-1 po 2,95		12 208 457	10 387 212
Konečný stav dlhodobých bank. úverov	EUR			12 247 311	10 436 097

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 dátum splatnosti je rôzny pre konkrétne bytové domy, ktorým bol úver poskytnutý. V bežnom účtovnom období boli poskytnuté úvery na obnovu a opravy vlastníkom bytov v ôsmich bytových domoch v celkovej hodnote 1 867 696 Eur, pričom hodnota čerpania a dočerpania úverov je 2 900 775 Eur. Celková hodnota splátok úverov za bytové domy v sledovanom období je 1 089 561 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:	593	11
náklad na EE v budove Družstva	582	
licenčný poplatok	11	11
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	39 720	37 838
nájom spol.časti a spol.zariad. fakturovaný vopred	7 626	4 327
poplatok za správu fakturovaný vopred	32 094	33 511
Dotácia MDVSR na systémové poruchy balkónov v BD Nálepka 5, Brezno	0	0

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	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e
Slovensko				
Poplatok za správu, anuita			388 036	367 890
Údržba bytového fondu			134 862	125 351
Aktivácia materiálu			0	0
Spolu	0	0	522 898	493 241

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	57 895	49 930
Prijaté zmluvné pokuty a poplatky z omeškania	18 945	16 646
Spolu	76 840	66 576
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	600
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	600
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospod. činnosti, z toho:	463	166
Predaj materiálu	58	83
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	405	83

Vo výnosoch z hospodárskej činnosti v predchádzajúcom účtovnom období je zahrnutý výnos z predaja technologického zariadenia tepelného hospodárstva, evidovaného ako dlhodobý hmotný majetok, ktorý slúži na výrobu tepla v troch bytových domov.

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	22	27
Výnosové úroky	22	27
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 časti)

4.D NÁKLADY

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Spotrebované nákupy	65 851	59 939
Spotreba materiálu	41 370	37 034
Spotreba PHL	1 744	1 894
Ostatný materiál	14 729	13 120
Spotreba energie	8 008	7 891
Náklady za poskytnuté služby:	0	0
Náklady voči auditorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:		
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	39 870	35 706
Opravy a udržiavanie	3 683	1 768
Nákup licencií	4 023	7 948
Náklady na správu IT, QI	10 483	9 675
Nájomné	255	242
Poštové a telefónne poplatky	10 273	8 113
Školenia	726	451
Pracovná zdravotná služba	306	306
Náklady na reprezentáciu	609	531
Ochrana osobných údajov	600	
Dohľad PK v budove Družstva	2 400	
Ostatné (ulož.odpadu, revízie, cestovné, STK, EK MV, monitoring voz.)	6 512	6 672
Osobné náklady	448 241	432 945
Mzdové náklady	285 338	278 785
Ostatné osobné náklady-dohody, rezervy	7 787	7 543
Odmeny členov orgánov družstva	23 702	21 882
Zákonné sociálne poistenie (nemocenské, dôchodkové, úrazové, garančné...)	77 882	76 617
Zákonné sociálne poistenie (zdravotné poistenie)	31 118	30 054
Ostatné sociálne poistenie	3 121	2 390
Zákonné sociálne náklady	19 293	15 674
Dane a poplatky	3 351	3 443
Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:	17 534	16 021
Zostatková cena predaného dlhodobého hmot. a nehmot. majetku	243	0
Predaný materiál	1 902	173
Manká, škody a vyradenie zásob	0	0
Odpis pohľadávok	514	0
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 015	1 526
Zmluvné pokuty	15	41
Ostatné náklady na hospod.činnosť	12 845	14 281
Odpisy DNM a DHM	7 636	4 251
Do základu dane pred zdanením sú zahrňované účtovné odpisy DHM		

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Finančné náklady		
Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:	4 474	4 735
Poistenie majetku	3633	3594
Poplatky bankám	396	517
Úroky	445	624

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:	13 266	x	x	3 570	x	x
teoretická daň	x	2 786	21	x	750	21
Daňovo neuznané náklady	4 881	0	21	3 905	0	21
Výnosy nepodliehajúce dani	10 940	0	21	1 293	0	21
Spolu	7 207	1 513	21	6 182	1 298	21
Členský príspevok SZBD nad 5% zákl.dane	4 106	862	21	4 136	869	21
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	11 313	2 376	21	10 318	2 167	21
Splatná daň z príjmov (daňová licencia)	x	2 376		x	2 167	
Daň vyberaná zrážkou (nie je preddavkom dane)	x	4		x	5	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Daňová licencia započítaná v príslušnom zd.období					160	
Daň z príjmov - platené preddavky		680			2 720	
Daň z príjmov na úhradu	x	1 692		x	2 012	

Evidencia daňovej licencie

Zaplatená daňová licencia v r. 2017 (minimálna daň) vo výške 2880 Eur bola započítaná k 31.12.2018

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.komisía	Iných	Predstaven.	Kontr.komisía	Iných
Časť 1 - Bežné účtovné obdobie					Časť 1 - Bežné účtovné obdobie		
Časť 2 - Bezprost.predch.účt.obdobie					Časť 2 - Bezpr.predch.účt.obdobie		
Peňažné príjmy	2019	15 800	7 902		2019		
	2018	14 592	7 290		2018		
Nepeňažné príjmy	2019				2019		
	2018				2018		
Poskytnuté pôžičky,	2019				2019		
	2018				2018		
Poskytnuté záruky	2019				2019		
	2018				2018		
Iné výhody	2019				2019		
	2018				2018		

Obchody medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami neboli uskutočnené žiadne.

Podpisový záznam:
Člen štatutárneho orgánu družstva:

Ing. Ján Durkovič
predseda predstavenstva

Ing. Iveta Králiková
podpredseda predstavenstva

Osoba zodpovedná za zostavenie účtovnej závierky: Ľubica Ľahová

Osoba zodpovedná za vedenie účtovníctva: Mgr. Zuzana Majerová

v Brezne 16.03.2020
Prílohu vypracovala: Ľubica Ľahová

