

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 8 členov. V roku 2019 sa počet členov nezmenil. Od roku 2017 je družstvo zapísané v zozname správcov bytových domov na Ministerstve dopravy a výstavby SR.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: **14. 3. 2019**

Družstvo nepretržite pokračovalo vo svojej činnosti, zostavilo riadnu účtovnú závierku.

Priemerný prepočítaný **počet zamestnancov** účtovnej jednotky je **4**.

### 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 2019 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, garáže a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických osôb. Celkom k 31. 12. 2019 spravovalo 1 564 bytov, 76 nebytových priestorov a 274 garáží v 55 objektoch. Družstvo ako správca 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)
- vedenie účtov domov v peňažnom ústave (OTP Banka Slovensko),
- 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 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 2019 žiaden dlhodobý majetok nenadobudla. Použila rovnaké sadzby pre daňové aj účtovné odpisy. Ročné daňové odpisy sa rovnajú účtovným odpisom. Majetok, ktorého ocenenie nedosahuje vstupnú cenu pre odpisovaný DHM a DNM účtuje priamo do nákladov ako zásoby resp. služby pri nehmotnom majetku.

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

### 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- tatné hnuteľné veci a súbory hnuteľ- ných vecí	Pestova- teľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstará- vaný DHM	Poskyt- nuté pred- davky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	J
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>	5 763	118 377							124 140
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>	5 763	118 377							124 140
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>		30 227							30 227
Prírastky		2 960							2 960
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>		33 187							33 187
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>									
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účt. obdobia</b>	5 763	88 150							93 913
<b>Stav na konci účt. obdobia</b>	5 763	85 190							90 953

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 preddavky 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
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobia		27 267							27 267
Prírastky		2 960							2 960
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		30 227							30 227
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	91 110							96 873
Stav na konci účt. obdobia	5 763	88 150							93 913

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  
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 - neúčtuje
13. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. r) o vývoji opravnej položky k pohľadávkam – Družstvo vytvorilo opravné položky k rizikovým položkám v zmysle postupov účtovníctva § 18 a Zákona o dani z príjmov podľa § 20 ods.14 v celkovej výške 2 271,36 € v dvoch prípadoch (50% OP a 20 % OP –378-Iné pohľadávky).
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
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
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)		14 602	14 602
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>		<b>14 602</b>	<b>14 602</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchod. styku (družstvo)	2 088		2 088
<b>Pohľ. voči vlastníkom (bytové domy)</b>	1 272 902		1 272 902
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	1 766		1 766
Iné pohľadávky	3 245		3 245
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>1 280 001</b>		<b>1 280 001</b>

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 bytu, ktoré urobili vlastníci bytov v prospech ostatných vlastníkov na zabezpečenie nasledovných pohľadávok vrátane príslušenstva –

pohľadávky z titulu neplatenia záloh a vyúčtovania služieb, príspevkov na fond opráv a poplatky za správu v zmysle čl. IX. Zmluvy o výkone správy (BD).

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

16. Informácie k prílohe č. 3 časti F. písm. w) o krátkodobom finančnom majetku – družstvo eviduje na bankových účtoch finančné prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V banke má zriadený samostatný bankový účet pre každý bytový dom (55 účtov pre domy) a jeden firemný. Údaje sú vykazované za družstvo aj za bytové domy.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	171	127
Bežný účet v banke alebo pobočke zahraničnej banky	35 138	57 091
- pridružené účty (pre bytové domy)	1 387 345	1 427 143
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
<b>Spolu</b>	<b>1 422 654</b>	<b>1 484 361</b>

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
<b>Účtovný zisk</b>	10 291
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	10 291
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
<b>Spolu</b>	<b>10 291</b>

Tabuľka č. 2

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Účtovná strata</b>	
<b>Vysporiadanie účtovnej straty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>
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	
<b>Spolu</b>	

## 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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
- družstvo netvorilo					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>	1 503	2 258	1 503		2 258
- na nevyčerpané dovolenky					

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
<b>Dlhodobé rezervy, z toho:</b>					
- družstvo netvorilo					
<b>Krátkodobé rezervy, z toho:</b>					
- na nevyčerpané dovolenky	965	1 551	1 013		1 503

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

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
<b>Dlhodobé záväzky spolu</b>	<b>889 926</b>	<b>917 191</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
- na bytové domy (fondy opráv)	889 576	916 940
- zo sociálneho fondu (za družstvo)	350	251
<b>Krátkodobé záväzky spolu</b>	<b>1 578 306</b>	<b>1 639 089</b>
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 578 306	1 639 089
- za bytové domy (prijaté preddavky)	1 565 455	1 624 944
- ostatné (za družstvo)	12 851	14 145
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
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>251</b>	<b>321</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	385	332
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	363	
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	748	332
Čerpanie sociálneho fondu	649	402
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>350</b>	<b>251</b>

## 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 bytové domy.

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

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

a	b	c	d	e	f	g
<b>Dlhodobé bankové úvery pre bytové domy</b>						
Dolný Hričov 254 (OTP)	EURO	Variabilná sadzba	25.6.2025		5 880	6 853
Predmier, Bajzova 4 (OTP)	EURO	1,66	25.7.2029	36 000	34 616	
M.R.Štefánika 885/44 (SLSP)	EURO	1,6	20.7.2044	250 857	164 486	
<b>Krátkodobé bankové úvery</b>						

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	143 834	130 799
Tržby za tovar	5 378	7 791
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>149 212</b>	<b>138 590</b>

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

34. Informácie k prílohe č. 3 časti J. písm. a) až e) o daniach z príjmov – družstvo neúčtovalo o odloženej dani, ani neúmorovalo žiadnu stratu.

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:	4 733	x	x	13 088	x	x
teoretická daň	X	994	21	X	2 748	21
Daňovo neuznané náklady	971			980		
Výnosy nepodliehajúce dani	25			40		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						

Zmena sadzby dane						
Iné (výdavky po zaplatení z r.2018)	807			838		
Spolu	4 872			13 283		
Splatná daň z príjmov	x	1 023	21	x	2 789	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	1 023	21	x	2 789	21

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

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	1 300				1 300
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	130				130
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	163 089	10 291	53 363	1 053	118 964
Neuhradená strata minulých rokov	-1 053			1 053	
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	10 291	3 705		10 291	3 705
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	155 067	8 022			163 089
Neuhradená strata minulých rokov	-1 053				-1 053
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	8 022	10 291		8 022	10 291
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby – podnikateľa					

