

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. K zmene počtu členov v roku 2020 nedošlo. Od roku 2017 je družstvo zapísané v zozname správcov bytových domov na Ministerstve dopravy a výstavby SR.

Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce obdobie: **17. 3. 2020**

Družstvo naďalej nepretržite pokračovalo vo svojej činnosti, zostavilo riadnu účtovnú závierku. Jeho činnosť pandémie COVID-19 nijako zásadne neovplyvnila. Účtovná jednotka nečerpala od štátu žiadne príspevky ani nepožiadala o žiadne dotácie.

Stav zamestnancov sa znížil o jedného zamestnanca (ukončenie pracovného pomeru z dôvodu dosiahnutia dôchodkového veku). **Počet zamestnancov** družstva je **3**. Priemerný evidenčný počet prepočítaný ku koncu účtovného obdobia bol 3,5.

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. Základne imanie je tvorené členskými vkladmi zakladajúcich členov. Základné imanie sa v roku 2020 nezmenilo.

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. 2020 spravovalo 1 570 bytov, 76 nebytových priestorov a 274 garáží v 56 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 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 2020 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 správcoch 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 by bolo 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	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	118 377							124 140
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia	5 763	118 377							124 140
Oprávky									
Stav na začiatku účt. obdobia		33 187							33 187
Prírastky		2 959							2 959
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		36 146							36 146
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	85 190							90 953
Stav na konci účt. obdobia	5 763	82 231							87 994

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce 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									
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		30 227							30 227
Prírastky		2 960							2 960
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia		33 187							33 187
Opravné položky									
Stav na začiatku účt. obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Presuny									
Stav na konci účt. obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účt. obdobia	5 763	88 150							93 913
Stav na konci účt. obdobia	5 763	85 190							90 953

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 DzP podľa § 20 ods.14 za rok 2020 v celkovej výške 3 244,80 € a to v dvoch prípadoch (80% OP a 20 % OP k 378 – pri pohľadávkach voči subjektu v likvidácii).
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)		17 847	17 847
Dlhodobé pohľadávky spolu		17 847	17 847
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchod. styku (za družstvo)	1 512		1 512
Pohľ. voči vlastníkom (za bytové domy)	1 345 518		1 345 518
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	3 013		3 013
Krátkodobé pohľadávky spolu	1 350 043		1 350 043

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

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	

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 (56 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 (družstvo)	842	171
Bežný účet (družstvo) v banke alebo pobočke zahraničnej banky	57 154	35 138
- pridružené účty (pre bytové domy)	1 617 545	1 387 345
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	1 675 541	1 422 654

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	3 705
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	3 705
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	3 705

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:	2 258	2 202	2 258		2 202
- na nevyčerpané dovolenky	2 258	2 202	2 258		2 202

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:	1 503	2 258	1 503		2 258
- na nevyčerpané dovolenky	1 503	2 258	1 503		2 258

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	1 023 646	889 926
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov		
- na bytové domy (fondy opráv)	1 023 538	889 576
- zo sociálneho fondu (za družstvo)	108	350
Krátkodobé záväzky spolu	1 677 270	1 578 306
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	1 677 270	1 578 306
- za bytové domy (prijaté preddavky)	1 663 067	1 565 455
- ostatné (za družstvo)	14 203	12 851
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	350	251
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	344	385
Tvorba sociálneho fondu zo zisku		363
Ostatná tvorba sociálneho fondu		
Tvorba sociálneho fondu spolu	344	748
Čerpanie sociálneho fondu	586	649
Konečný zostatok sociálneho fondu	108	350

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 iba vlastníkom bytov a nebytových priestorov na

rekonštrukciu a obnovu bytových domov. Sú splácané pravidelnými mesačnými splátkami.

Tabuľka č. 1

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účt. obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účt. obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery pre bytové domy						
Dolný Hričov 254 (OTP)	EURO	Variabilná sadzba	25.6.2025		4 879	5 880
Predmier, Bajzova 4 (OTP)	EURO	1,66	25.7.2029		31 256	34 616
M.R.Štefánika 885/44 (SLSP)	EURO	1,6	20.7.2044		240 975	164 486
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	148 599	143 834
Tržby za tovar	6 520	5 378
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	155 119	149 212

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:	19 409	x	x	4 733	x	x

teoretická daň	X	4 076	21	X	994	21
Daňovo neuznané náklady	772			971		
Výnosy nepodliehajúce dani	1			25		
Vplyv nevykázananej odloženej daňovej pohľadávky						
Umorenie daňovej straty						
Zmena sadzby dane						
Iné (výdavky po zaplatení z r.2019)	252			807		
Spolu	19 928			4 872		
Splatná daň z príjmov	x	4 185	21	x	1 023	21
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	4 185	21	x	1 023	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, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond					
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	118 964	3 705			122 669
Neuhradená strata minulých rokov					

Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	3 705	15 224		3 705	15 224
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	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					

