

Poznámky k účtovnej závierke zostavenej k 31. decembru 2020

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 činnosti 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 30. júna 2020 za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie od 1.1.2019 do 31.12.2019.
Družstvo za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie nemalo povinnosť overovania účtovnej závierky auditorom.

1.4. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Účtovná závierka družstva bola uložená do registra účtovných závierok 16.03.2020. Oznámenie o dátume schválenia účtovnej závierky Družstva k 31. decembru 2019 bolo uložené do registra účtovných závierok 07.07.2020.

1.5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Družstva k 31. decembru 2020 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 2020 do 31. decembra 2020.

1.6. Priemerný počet zamestnancov

	k 31.12.2020	k 31.12.2019
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	24,58	25,03
Stav zamestnancov k 31.12.	25	25
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. V zmysle mandátnej zmluvy bola vykonávaná správa pre vlastníka bytov jedného bytového domu do 30.4.2020, potom sa výkon správy zmenil a koná sa na základe zmluvy o výkone správy. V úvislosti s plnením svojho účelu vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecnými právnymi predpismi.

2.2. Členské vzťahy:

Družstvo eviduje k 31.12.2020 celkom 2 910 členov, z toho:

v družstevných bytoch (NZ)	60
v bytoch v osobnom vlastníctve	2 829
nebývajúcich členov	21

2.3. Správa bytov:

Družstvo spravovalo celkom 5 339 bytov a nebytových priestorov + 10 bytov od 1.5.2020 a - 1 apartmán (zlúčením) t.j. 5 348

z toho k 31.12.2020:

a) družstevné byty	60
b) byty v osobnom vlastníctve	5 185
d) nebytové priestory	103

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 a dlhodobý hmotný majetok nie je vytváraný vlastnou činnosťou.

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahrňuje cenu, za ktorú sa majetok obstaral a náklady súvisiace s obstaraním (softvér, stavby, samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných 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 zaraďení 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, prístroje a zariadenia	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 a podľa zásady verného zobrazenia závierky.

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 účtovej závierke v tomto zistenom ocenení.

4.4. Zamestnanecké požitky

Medzi základné krátkodobé zamestnanecké požitky, dohodnuté v kolektívnej zmluve, patria: 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, pri dlhobodej pracovnej neschopnosti 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, zľav 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 1.1.2020 do 31.12.2020) a predchádzajúce účtovné obdobie (od 1.1.2019 do 31.12.2019) 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	12 193	0	0	1 442	0	0	13 635
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	-8 772	0	0	-1 442	0	0	-10 214
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	3 421	0	0	0	0	0	3 421
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia		-12 193			-1 442			-13 635
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	8 772	0	0	1 442	0	0	10 214
Stav na konci účtovného obdobia		-3 421			0			-3 421
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	-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
Dlhodobý nehmotný majetok	Hodnota za bežné účtovné obdobie							
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0							
Dlhodobý nehmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0							

2. Dlhodobý hmotný majetok

Prehľad pohybu dlhodobého hmotného majetku za bežné účtovné obdobie (od 1.1.2020 do 31.12.2020) a predchádzajúce účtovné obdobie (od 1.1.2019 do 31.12.2019) 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	654 455	130 957	0	0	47 458	0	837 959
Prírastky	0	47 458	0	0	0	3 919	0	51 377
Úbytky	0	96 738	6 482	0	0	47 458	0	150 678
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	605 175	124 475	0	0	3 919	0	738 658
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	-61 042	-97 401	0	0	0	0	-158 443
Prírastky	0	-4 450	-5 794	0	0	0	0	-10 244
Úbytky	0	0	6 482	0	0	0	0	6 482
Stav na konci účtovného obdobia	0	-65 492	-96 713	0	0	0	0	-162 205
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	593 413	33 556	0	0	47 458	0	679 516
Stav na konci účtovného obdobia	5 089	539 683	27 762	0	0	3 919	0	576 453

V priebehu účtovného obdobia bola zrealizovaná časť II. etapy opráv a rekonštrukcie v budove družstva v obstarávacej cene 3 919 Eur. Úbytky za DHM -Stavby v hodnote 96 738 Eur v bežnom účtovnom období sú z dôvodu prevodov 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	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

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	13 755	11 538
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 za škodu pre rok: (v Eur)
k 31.12.2020 2019

Poistenie bytových domov na novú hodnotu	294 464 873	235 252 663
Poistná suma	výška poistného po uplatnení bonusu 20 %	výška poistného po uplatnení bonusu 20 %
Poistné za súbor bytových domov		
Druh poistenia - požiar, voda, víchrica, živelné a ostatné udalosti	26 364	24 805
Pripoistenie - vypratávacie náklady, krádež, vandalizmus, sklo	3 153	1 737
Pripoistenie bytov - vlastník bytu vrátane krížovej zodpov. (2,00 Eur/byt/rok)	18 845	8 283
Poistenie strojov a elektroniky (škoda spôsobená bleskom, skratom...)	238	303
Poistenie bytových domov spolu	48 600	35 128

Od 1.7.2020 sa zmenilo poistenie za súbor bytových domov novou poistnou zmluvou, v ktorej je dojednaná poistná suma pre jednotlivé bytové domy na novú hodnotu, ktorá zodpovedá trhovej hodnote. Zároveň je dojednané vyššie poistné krytie v jednotlivých druhoch poistenia pričom výška sadzby poistného sa zmenila v základnom poistení v priemere o 0,27 %. K výraznému zvýšeniu poistného došlo v pripoistení zodpovednosti za škodu vlastníka bytu a NP v rámci krížovej zodpovednosti s pripoistením domácností a poistná suma na 1 byt je 500 tis.Eur s poistným 7 Eur/byt

Poistenie majetku SBD/budova SBD a hnuťelné veci na novú hodnotu	400 000	400 000
Poistná suma	výška poistného po uplatnení bonusu 20 %	výška poistného po uplatnení bonusu 20 %
Druh poistenia:		
Požiar, voda, víchrica, živelné udalosti, ostatné udalosti	32	32
Pripoistenie - sklo, vypratáv. náklady, zvonku umiestn.predmety, krádež, vandalizmus	193	193
Výkon správy bytového domu a prevádzk.zodpovednosť za škodu, regres.náhrady	345	343
Prevádzk. zariadenie, zásoby, náklad vo vlast.MV, cennosti v trezore a pri preprave	244	244
Poistenie súboru strojov a elektroniky	216	216
Poistenie majetku SBD spolu	1030	1028
Poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú orgánmi družstva	1390	1390
Povinné zmluvné poistenie motorových vozidiel Allianz - SP, a.s.	482	482
Havarijné poistenie motorových vozidiel Kooperativa poisťovňa, a.s.	815	733

3. Pohľadávky

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

Bežné účtovné obdobie		Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov.OP z dôvodu zániku opodstatn.	Zúčtov.OP pre vyrad. majetku z účtovníc.	Stav OP na konci účtovného obdobia	
Pohľadávky - tvorba opravnej položky (OP)	Vývoj opravných položiek	a	b	c	d	e	f
OP - Pohľadávky z obchodného styku		5 101	2 506	-582	0		7 025
OP - Iné pohľadávky		0	0	0	0		0
OP - Pohľadávky spolu		5 101	2 506	-582	0		7 025

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
Pohľadávky - tvorba opravnej položky (OP)	Vývoj opravných položiek	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba opravných položiek (OP)	Zúčtov.OP z dôvodu zániku opodstatn.	Zúčtov.OP pre vyrad. majetku z účtovníc.	Stav OP na konci účtovného obdobia
a		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

V sledovanom účtovnom období sú tvorené opravné položky vo výške 2 506 Eur za predpis preddavkov vlastníkov bytov ako tvorba k nesplatennej časti pohľadávok podľa doby splatnosti. Zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam vo výške 582 Eur bolo vykonané z dôvodu zániku opodstatnenosti uhradením pohľadávky alebo odpísaním pohľadávky ku ktorej bola tvorená OP.

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	12 958 317	0	12 958 317
Dlhodobé pohľadávky spolu	12 958 317	0	12 958 317

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
553 061	730 274
12 405 256	11 478 183
12 958 317	12 208 457

Ako dlhodobé pohľadávky evidujeme pohľadávky k uzatvoreným úverovým zmluvám pre vlastníkov bytov na opravy, obnovu a rekonštrukciu bytových domov. Dlhodobé pohľadávky sa zvýšili o 749 860 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
	52 023	51 691	103 714
	4 137 080	0	4 137 080
	0	0	0
	16 947	0	16 947
	4 206 050	51 691	4 257 741

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

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti

a	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
	b	c
Krátkodobé pohľadávky		
Pohľadávky z obchodného styku	103 714	112 249
z toho: pohľadávky po lehote splatnosti nad 1 rok	24 293	21 190
pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	79 421	91 059
Ostatné krátkodobé pohľadávky	4 137 080	3 969 421
Daňové pohľadávky	0	0
Iné pohľadávky	16 947	412
Krátkodobé pohľadávky spolu	4 257 741	4 082 082

Ostatné krátkodobé pohľadávky sú pohľadávky za poskytované služby spojené s užívaním bytov spravovaných družstvom do času vykonania vyúčtovania týchto služieb. K zvýšeniu iných pohľadávok došlo z dôvodu rozpracovanosti diela v bytovom dome krytého úverom pri obnove a rekonštrukcii bytových domov do času čerpania úveru.

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	1 227	2 183
Bežné bankové účty	7 480 427	7 203 560
z toho: bankové účty vlastníkov bytov	7 187 807	6 949 250
bankové účty Družstva	292 620	254 310
Peniaze na ceste	70	110
Spolu	7 481 724	7 205 853

Družstvo môže voľne disponovať s vlastnými bankovými účtami. S účtami vlastníkov bytov disponuje v zmysle zákona 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a NP a za podmienok, ktoré sú stanovené v 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,
Licenčné poplatky
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
12 820	1 073
119	148
4 038	14
7 675	0
822	815
166	96

**Opis položky
časového
rozlišenia**
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
0	17 017
0	17 017

Prijmy budúcich období krátkodobé, z toho:

vrátený poštový poplatok

0	3
0	3

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	50 453	248	1 177		49 524
Ostatné kapitálové fondy	747 041	9 710	96 506		660 245
Nedeliteľný fond	12 385				12 385
Štatutárne fondy a ostatné fondy	22 023	10 087	1 500		30 610
Nerozdelený zisk minulých rokov	66 348				66 348
Neuhrazená strata minulých rokov	0				0
Výsledok hospodárenia v schvaľovaní	0	10 886	10 886		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 bežnom účtovnom období nebola schválená žiadna tvorba ani čerpanie.

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	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

Rozdelenie zisku za rok 2019 vo výške 10 886 EUR bolo schválené Zhromaždením delegátov, ktoré sa uskutočnilo dňa 30. júna 2020 nasledovne:

Názov položky
Účtovný zisk (výsledok hospodárenia v schvaľovaní)

Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
10 886	1 558

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
10 087	1 558
799	0
0	0
0	0
0	0
0	0

Štatutárny orgán navrhuje rozdeliť zisk za rok 2020 nasledovne:

 Výsledok hospodárenia po zdanení
 Prídel do ostatných fondov (fond odmien)
 Prídel do ostatných fondov (fond na opravu nehnuteľ. majetku)
 Nerozdelený zisk minulých rokov
 Prídel do sociálneho fondu

49
0
0
49
0

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	8 665	7 299	8 665	0	7 299
Spolu	8 665	7 299	8 665	0	7 299

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 zákonom. poistením	8 987	8 665	8 987	0	8 665
Spolu	8 987	8 665	8 987	0	8 665

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	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Dodávatelia - Záväzky po lehote splatnosti	0	22 681
Dodávatelia - Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	575 106	598 485
Ostatné záväzky krátkodobé (predtým za služby spojené s užívaním bytov)	4 913 134	4 816 546
Krátkodobé záväzky z obchodného styku celkom	5 488 240	5 437 712
Ostatné záväzky (voči zamestnancom, zo soc.poisťenia, daňové a iné záväzky)	69 377	73 571
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov (FPÚO)	5 876 086	5 480 344
Dlhodobé záväzky spolu	5 876 086	5 480 344

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	Bezprostredne predch. účtovné obdobie
Začiatkový stav sociálneho fondu	3 386	4 001
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	3 554	3 845
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	799	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	806	301
Tvorba sociálneho fondu spolu	5 159	4 146
Čerpanie sociálneho fondu	2 912	4 761
Konečný zostatok sociálneho fondu	5 633	3 386

Sociálny fond bol čerpaný na príspevok na stravné lístky poskytnuté zamestnancom, príspevok na spoločensko-kultúrne podujatia, sociálnu výpomoc pri dlhodobej PN. V ostatnej tvorbe sú splátky pôžičiek, poskytnutých trom zamestnancom v predchádzajúcom účtovnom období, s dobou splatnosti do 8/2020.

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 bezprostredne predch. účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé bankové úvery					
na družstevnú bytovú výstavbu	EUR	1		29 144	38 854
na obnovu bytových domov	EUR	0-0,5-1 po 2,95		12 958 317	12 208 457
Konečný stav dlhodobých bank. úverov	EUR			12 987 461	12 247 311

Dlhodobé úvery na obnovu bytových domov sú zabezpečené samostatným ručením vlastníckmi 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 nové úvery na obnovu a opravy vlastníkom bytov v šiestnástich bytových domoch v celkovej hodnote 2 803 119 Eur, pričom hodnota čerpania a dočerpania úverov je 1 885 839 Eur. Celková hodnota splátok úverov za bytové domy v sledovanom období je 1 145 834 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:	9	593
náklad na EE v budove Družstva	9	582
licenčný poplatok	0	11
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	40 519	39 720
nájom spol.častí a spol.zariad. fakturovaný vopred a poplatky vopred	8 290	7 626
poplatok za správu fakturovaný vopred	32 229	32 094

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			393 727	388 036
Údržba bytového fondu			97 306	134 862
Aktivácia materiálu			0	0
Spolu	0	0	491 033	522 898

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	54 863	57 895
Prijaté zmluvné pokuty a poplatky z omeškania	19 147	18 945
Spolu	74 010	76 840
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Dlhodobý hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	0	0
Obstaranie zásob vlastnou dopravou	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospod. činnosti, z toho:	162	463
Predaj materiálu	0	58
Prebytky na majetku zistené pri inventarizácii	0	0
Výnosy z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného majetku	162	405

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostr. predch. účtovné obdobie
Finančné výnosy, z toho:	0	22
Výnosové úroky	0	22
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	52 137	65 851
Spotreba materiálu	26 182	41 370
Spotreba PHL	1 323	1 744
Ostatný materiál	16 160	14 729
Spotreba energie	8 472	8 008
Náklady za poskytnuté služby:	0	0
Náklady voči audítorovi, auditorskej spoločnosti, z toho:		
súvisiace auditorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	52 793	39 870
Opravy a udržiavanie	12 581	3 683
Cestovné	0	717
Náklady na reprezentáciu	746	609
Poštové a telefónne poplatky	10 374	10 273
Nákup licencií	4 024	4 023
Náklady na správu IT, QI	9 772	10 483
Školenia	972	726
Pracovná zdravotná služba	300	306
Ochrana osobných údajov	600	600
Dohľad PK v budove Družstva	2 400	2 400
Ostatné (náj.,ulož.odpadu, revízie, STK, EK MV, monitoring voz., havar.sl., proj.dok...)	11 024	6 050
Osobné náklady	425 344	448 241
Mzdové náklady	266 384	285 338
Ostatné osobné náklady-dohody, rezervy	8 895	7 787
Odmeny členov orgánov družstva	26 447	23 702
Zákonné sociálne poistenie (nemocenské, dôchodkové, úrazové, garančné...)	74 166	77 882
Zákonné sociálne poistenie (zdravotné poistenie)	29 816	31 118
Ostatné sociálne poistenie	3 028	3 121
Zákonné sociálne náklady	16 608	19 293
Dane a poplatky	4 033	3 351
Ostatné významné položky nákladov z hospod. činnosti, z toho:	14 722	17 534
Zostatková cena predaného dlhodobého hmot. a nehmot. majetku	237	243
Predaný materiál	0	1 902
Manká, škody a vyradenie zásob	0	0
Odpis pohľadávok	199	514
Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam	2 506	2 015
Zmluvné pokuty	0	15
Ostatné náklady na hospod.činnosť	11 780	12 845
Odpisy DNM a DHM	10 007	7 636
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:	4 345	4 474
Úroky	366	445
Poistenie majetku	3717	3633
Poplatky bankám	262	396

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
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	1 824	x	x	13 266	x	x
teoretická daň	x	382	21	x	2 786	21
Daňovo neuznané náklady	6 494	0	21	4 881	0	21
Výnosy nepodliehajúce dani	4 135	0	21	10 940	0	21
Spolu	4 183	878	21	7 207	1 513	21
Členský príspevok SZBD nad 5% zákl.dane	4 270	897	21	4 106	862	21
Umorenie daňovej straty	0	0		0	0	
Spolu	8 453	1 775	21	11 313	2 376	21
Splatná daň z príjmov (daňová licencia)	x	1 775		x	2 376	
Daň vybraná zrážkou (nie je preddavkom dane)	x	0		x	4	
Odložená daň z príjmov	x	0		x	0	
Daňová licencia započítaná v príslušnom zd.období		0				
Daň z príjmov - platené preddavky		0			680	
Daň z príjmov na úhradu	x	1 775		x	1 692	

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 súčasn. členov orgán.			Hodnota príjmu býval. členov orgán.			
		Predstaven. Kontr.komisia Iných			Predstaven. Kontr.komisia Iných			
		Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			Časť 1 - Bežné účtovné obdobie			
		Časť 2 - Bezprost.prech.účt.obdobie			Časť 2 - Bezpr.prech.účt.obdobie			
Peňažné príjmy	2020	17 631	8 816		2020			
	2019	15 800	7 902		2019			
Nepeňažné príjmy	2020				2020			
	2019				2019			
Poskytnuté pôžičky,	2020				2020			
	2019				2019			
Poskytnuté záruky	2020				2020			
	2019				2019			
Iné výhody	2020				2020			
	2019				2019			

Obchody medzi účtovnou jednotkou a s príslušnými osobami neboli uskutočnené žiadne.

Podpisový záznam:

Clen 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 16.03.2021

Prílohu vypracovala: Ľubica Ľahová

